ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 48:04:0000000:216, расположенный по адресу: Липецкая область, Добринский район, сельское поселение Демшинский сельсовет.

28 декабря 2018 года.

Основание проведения собрания: предложение администрации сельского поселения Демшинский сельсовет.
Дата извещения о проведении собрания и ознакомлении с повесткой дня: газета «Добринские вести» выпуск № 101 (11901) от 11 сентября 2018 года, газета «Липецкая газета» № 176 (25803) от 11.09.2018 года. Сообщение о проведении собрания так же размещено в день опубликования на информационных щитах на территории сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области.
Место проведения собрания: Липецкая область, Добринский район, с. Демшинка, ул. Центральная, д. 62, МАУК «Демшинский ПЦК» (здание Дома культуры).
Дата и время проведения собрания: 28 декабря 2018 года, в 11 часов 00 минут.
Общее количество участников общей долевой собственности составляет 148 человек.
По результатам регистрации присутствовали лично или через представителей на собрании 127 участников общей долевой собственности, что составляет 85 % от общего числа участников общей долевой собственности. Кворум для проведения собрания имеется, собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня. Список участников общей долевой собственности прилагается (Явочный лист Приложение № 1 к Протоколу).

На собрании присутствовали: глава сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Двуреченских Александр Иванович, заместитель главы администрации Добринского муниципального района Липецкой области Михалин Александр Тимофеевич, представители: ООО «Добрыня», ИП Демин В.И.

Главой сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Двуреченских Александр Иванович согласно извещению о проведении собрания предложена следующая **Повестка дня:**
1. Избрание председателя и секретаря общего собрания участников общей долевой собственности.
2. Об условиях договора аренды земельного участка (срок действия договора, размер арендной платы, иные дополнительные условия), и заключение договора аренды или дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности с ООО «Добрыня».
3. О лице, уполномоченном от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объемах и сроках таких полномочий.

По первому вопросу «Избрание председателя и секретаря общего собрания участников общей долевой собственности.» слушали: главу сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Двуреченских Александр Иванович, предложившего избрать **председателем собрания** – Коломыцкого Алексея Викторовича; **секретарем собрания** – Глотову Наталию Александровну.

Голосовали: За - 126, **Против** - 1, **Воздержались** - 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ.
Решили: избрать **председателем собрания –** Коломыцкого Алексея Викторовича, **секретарем собрания –** Глотову Наталию Александровну.

По второму вопросу «Об условиях договора аренды земельного участка (срок действия договора, размер арендной платы, иные дополнительные условия), и заключение договора аренды или дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности с ООО «Добрыня»» **слушали:** председателя собрания Коломыцкого А.В. который сообщил, что на собрании присутствуют представители ООО «Добрыня», и индивидуальный предприниматель Демин Владимир Иванович, которые хотят представить участникам общей долевой собственности свои условия для заключения договора аренды, Также председатель собрания сообщил, что в соответствии с Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников должно утвердить предложенные Арендаторами существенные условия договора аренды и определить состав участников общей долевой собственности пожелавших заключить с кем либо из Арендаторов договор аренды:

Предложение ООО «Добрыня» - Договор заключается сроком на 5 (пять) лет и вступает в силу с момента государственной регистрации в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
- Размер годовой арендной платы за земельную долю в размере 7,06 га в праве общей долевой собственности на земельный участок составляет:
  - 1 700 (одна тысяча семьсот) килограммов зерна, 700 (семьсот) килограммов зерноотходов;
  - 50 (пятьдесят) килограммов сахара;
  - 20 (двадцать) литров подсолнечного масла;
  - 50 (пятьдесят) килограммов муки
  - дополнительно для собственников земельных долей, имеющих приусадебный участок в границах сельского поселения Демшинский сельсовет, осуществляется - вспашка приусадебного земельного участка общей площадью не более 0,50 (ноль целых пятьдесят сотых) гектаров или денежная компенсация.
  - выплата 10000 (десять тысяч) рублей на оплату ритуальных услуг.
- По взаимной договоренности сторон Арендодатели могут получить арендную плату в денежной форме, в виде натуральной оплаты (продукции), оказания услуг или путем комбинированных выплат.
- Перевод арендной платы из натурального в денежное выражение осуществляется по ценам, установленным для закупки зерна в текущем году на момент выдачи арендной платы.
- Арендатор возмещает Арендодателям стоимость земельного налога на принадлежащие им в арендованном по настоящему договору земельном участке земельные доли, а также производит уплату/возмещение налога на доходы физических лиц в связи с получением арендной платы по договору аренды в соответствии со сроками уплаты налога, установленными действующим налоговым законодательством, не уменьшая размер арендной платы, определенной в договоре аренды.
- Арендная плата выплачивается Арендатором не позднее «31» декабря каждого календарного года.
- Арендатор доставляет сельскохозяйственную продукцию до дома Арендодателей.
- - Арендатор обязуется оплатить за Арендодателей все расходы необходимые для заключения и государственной регистрации долгосрочного Договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей. Арендатор не уменьшает размер арендной платы на сумму вышеуказанных затрат.

Изменение размера арендной платы возможно только по согласованию сторон.

Поступило предложение от ИП Демин Владимир Иванович - Договор заключается сроком на 3

(три) года и вступает в силу с момента государственной регистрации в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

- Размер годовой арендной платы за земельную долю в размере 7,06 га в праве общей долевой собственности на земельный участок составляет:
  - 2 500 (две тысячи пятьсот) килограммов зерна;
  - 100 (сто) килограммов сахара;
  - 20 (двадцать) литров подсолнечного масла;
  - 50 (пятьдесят) килограммов муки
  - дополнительно для собственников земельных долей, имеющих приусадебный участок в границах сельского поселения Демшинский сельсовет, осуществляется - вспашка приусадебного земельного участка.
  - выплата 10000 (десять тысяч) рублей на оплату ритуальных услуг.
- По взаимной договоренности сторон Арендодатели могут получить арендную плату в денежной форме, в виде натуральной оплаты (продукции), оказания услуг или путем комбинированных выплат.
- Перевод арендной платы из натурального в денежное выражение осуществляется по ценам, установленным для закупки зерна в текущем году на момент выдачи арендной платы.
- Арендатор возмещает Арендодателям стоимость земельного налога на принадлежащие им в арендованном по настоящему договору земельном участке земельные доли, а также производит уплату/возмещение налога на доходы физических лиц в связи с получением арендной платы по договору аренды в соответствии со сроками уплаты налога, установленными действующим налоговым законодательством, не уменьшая размер арендной платы, определенной в договоре аренды.
- Арендная плата выплачивается Арендатором не позднее «31» декабря каждого календарного года.
- Арендатор доставляет сельскохозяйственную продукцию до дома Арендодателей.
- - Арендатор обязуется оплатить за Арендодателей все расходы необходимые для заключения и государственной регистрации долгосрочного Договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей. Арендатор не уменьшает размер арендной платы на сумму вышеуказанных затрат.

Изменение размера арендной платы возможно только по согласованию сторон.

Голосовали: за то, чтобы передать земельный участок в аренду ООО «Добрыня», на предложенных ООО «Добрыня» условиях
За - 19, **Против** - 108, Воздержались - 0.

Голосовали: за то, чтобы передать земельный участок в аренду индивидуальному предпринимателю Демину Владимиру Ивановичу, на предложенных ИП Демин В.И. условиях
За - 103, **Против** - 21, Воздержались - 3.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ.

Решили: Не утверждать предложенные ООО «Добрыня» существенные условия договора аренды земельного участка с кадастровым номером 48:04:0000000:216 и не заключать договор аренды земельного участка с кадастровым номером 48:04:0000000:216 с ООО «Добрыня» на новый срок.

Утвердить предложенные индивидуальным предпринимателем Деминым Владимиром Ивановичем существенные условия договора аренды земельного участка с кадастровым номером 48:04:0000000:216 и заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 48:04:0000000:216 с ИП Демин В.И на предложенных им существенных условиях:

Договор заключается сроком на 3 (три) года и вступает в силу с момента государственной регистрации в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

- Размер годовой арендной платы за земельную долю в размере 7,06 га в праве общей долевой собственности на земельный участок составляет:
  - 2 500 (две тысячи пятьсот) килограммов зерна;
  - 100 (сто) килограммов сахара;
  - 20 (двадцать) литров подсолнечного масла;
  - 50 (пятьдесят) килограммов муки
  - дополнительно для собственников земельных долей, имеющих приусадебный участок в границах сельского поселения Демшинский сельсовет, осуществляется - вспашка приусадебного земельного участка.
  - выплата 10000 (десять тысяч) рублей на оплату ритуальных услуг.
- По взаимной договоренности сторон Арендодатели могут получить арендную плату в денежной форме, в виде натуральной оплаты (продукции), оказания услуг или путем комбинированных выплат.
- Перевод арендной платы из натурального в денежное выражение осуществляется по ценам, установленным для закупки зерна в текущем году на момент выдачи арендной платы.
- Арендатор возмещает Арендодателям стоимость земельного налога на принадлежащие им в арендованном по настоящему договору земельном участке земельные доли, а также производит уплату/возмещение налога на доходы физических лиц в связи с получением арендной платы по договору аренды в соответствии со сроками уплаты налога, установленными действующим налоговым законодательством, не уменьшая размер арендной платы, определенной в договоре аренды.
- Арендная плата выплачивается Арендатором не позднее «31» декабря каждого календарного года.
- Арендатор доставляет сельскохозяйственную продукцию до дома Арендодателей.
- - Арендатор обязуется оплатить за Арендодателей все расходы необходимые для заключения и государственной регистрации долгосрочного Договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей. Арендатор не уменьшает размер арендной платы на сумму вышеуказанных затрат.

Изменение размера арендной платы возможно только по согласованию сторон.

По третьему вопросу «О лице, уполномоченном от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объемах и сроках таких полномочий.» слушали: председателя собрания Коломыцкого А.В., который сообщил, что от арендодателей была предложена кандидатура уполномоченного (доверенного) лица:

- Двуреченских Александр Иванович, гражданин РФ, паспорт 4210 655665, выдан ОУФМС России по Липецкой области в Добринском районе, 17.11.2010г., зарегистрированного по адресу: Липецкая область, Добринский район, с. Демшинка, ул. Центральная, д. 24;

Голосовали:

За- 106, Против- 21, Воздержались - 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ.

Решили: избрать уполномоченными от имени участников долевой собственности земельного участка, из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 48:04:0000000:216, местоположение объекта: Липецкая области, р-н Добринский, с/п Демшинский сельсовет, без

доверенности действовать при заключении договора аренды с индивидуальным предпринимателем Деминым Владимиром Ивановичем:
- Двуреченских Александра Ивановича, гражданин РФ, паспорт 4210 655665, выдан ОУФМС России по Липецкой области в Добринском районе, 17.11.2010г., зарегистрированного по адресу: Липецкая область, Добринский район, с. Демшинка, ул. Центральная, д. 24
и передать ему полномочия от участников долевой собственности указанного земельного участка быть представителями в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области при заключении и государственной регистрации договора аренды, с правом обращения с заявлением о проведении государственной регистрации прав, с правом подписания договора аренды, передаточного акта и дополнительных соглашений к данному договору, соглашений об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка. Срок осуществления переданных полномочий установить - 3 (три) года с даты составления настоящего протокола.

Вопросы повестки дня исчерпаны.
Собрание объявлено завершившим свою работу.

Председатель собрания: _____ **А.В. Коломыцкий**

Секретарь собрания: _____ **Н.А. Глотова**

Уполномоченное должностное лицо
органа местного самоуправления
Глава администрации Демшинского сельского совета
Добринского муниципального района Липецкой области _____ **А.И. Двуреченских**
28.12.2018г.

Настоящий протокол составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится в администрации сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области, один у Арендатора и один предоставляется в Управление Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области при заключении и государственной регистрации договора аренды.