

## ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:14:070202:8, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Курская обл., р-н Мантуровский, Репецкий сельсовет, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения  
(далее по тексту соответственно «Собрание» и «Земельный участок»)

Дата проведения Собрания: 11.10.2022.

Место проведения Собрания: Курская область, Мантуровский район, с. Заречье, ул. Центральная дом 108 - здание столовой.

Собрание проводится по предложению Крестьянского (фермерского) хозяйства «РАССВЕТ» (ОГРН 1024600664835, ИНН 4614001290), расположенного по адресу: 307019, Курская область, Мантуровский район, с. Свинец, которое на момент проведения Собрания использует Земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции на основании соответствующего договора аренды.

Уведомление о проведении Собрания поступило в Администрацию Репецкого сельсовета Мантуровского района Курской области 24.08.2022.

Извещение участников долевой собственности на Земельный участок о дате, времени и месте проведения Собрания, повестке Собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение Собрания, и сроках такого ознакомления осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в газете «Курская Правда» от 25.08.2022, и размещения сообщения на сайте Муниципального образования «Репецкий сельсовет» Мантуровского района Курской области и информационных щитах на территории Муниципального образования «Репецкий сельсовет» Мантуровского района Курской области в соответствии с требованиями Федерального закона №101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

До проведения Собрания участники долевой собственности на Земельный участок могли ознакомиться с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение Собрания, в том числе с проектом дополнительного соглашения к договору аренды Земельного участка с учетом договора уступки права (перенайма аренды земельного участка) с Крестьянским (фермерским) хозяйством «РАССВЕТ» (ОГРН 1024600664835, ИНН 4614001290), расположенным по адресу: 307019, Курская область, Мантуровский район, с. Свинец.

Повестка дня Собрания:

- 1) определение порядка проведения собрания, порядка подсчета голосов, избрание председателя и секретаря собрания;
- 2) об условиях дополнительного соглашения к договору аренды Земельного участка с учетом договора уступки права (перенайма аренды земельного участка) с Крестьянским (фермерским) хозяйством «РАССВЕТ» (ОГРН 1024600664835, ИНН 4614001290), расположенным по адресу: 307019, Курская область, Мантуровский район, с. Свинец и его заключении;
- 3) принятие решения о лице, уполномоченном в соответствии с п. 3 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от имени участников долевой собственности на Земельный участок действовать без доверенности, видах действий, на которые уполномочивается данное лицо, сроках и объемах полномочий.

Возражений относительно порядка созыва Собрания до проведения Собрания не поступило.

Время начала проведения Собрания 10 час. 00 мин. Регистрация участников Собрания завершена, полномочия присутствующих на собрании лиц проверены.

Возражений относительно регистрации участников не поступило.

Уполномоченное должностное лицо - Глава Репецкого сельсовета Мантуровского района Курской области Хмелевской Александр Иванович удостоверил полномочия присутствующих на собрании лиц. Только лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц, допущены к участию в голосовании.

Глава Репецкого сельсовета Мантуровского района Курской области Хмелевской Александр Иванович объявил о начале проведения собрания, огласил участникам Собрания вышеуказанную информацию, разъяснил участникам Собрания их права и обязанности при проведении Собрания, а также озвучил следующее.

Согласно положениям ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем

участников долевой собственности, составляющих не менее 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

По результатам регистрации установлено, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на Земельный участок, и на собрании присутствуют участники общей долевой собственности, совокупная доля которых составляет более 50 процентов долей в общей долевой собственности на Земельный участок.

Наличие кворума имеется, Собрание считается правомочным.

Возражений относительно кворума и по вопросам повестки дня Собрания не поступило.

1. По первому вопросу повестки дня слушали Главу Репецкого сельсовета Мантуровского района Курской области Хмелевского Александра Ивановича, который предложил определить порядок голосования на Собрании путем поднятия руки, при этом каждый голосующий голосует теми долями, которые находятся у него в собственности, или которыми он может голосовать в силу доверенности, способ подсчета голосов – путем подсчета долей, а также предложил избрать в качестве председателя Собрания представителя Крестьянского (фермерского) хозяйства «РАССВЕТ» Дубровского Николая Алексеевича, а в качестве секретаря Собрания Квасову Людмилу Андреевну, которым поручить подсчет голосов.

Возражений, заявлений и предложений не поступило.

Результаты голосования:

«За»: 100% общего числа долей участников, присутствующих на Собрании;

«Против»: нет;

«Воздержалось»: нет.

По результатам голосования принято решение: определить порядок голосования на Собрании путем поднятия руки, при этом каждый голосующий голосует теми долями, которые находятся у него в собственности, или которыми он может голосовать в силу доверенности, способ подсчета голосов – путем подсчета долей, а также предложил избрать в качестве председателя Собрания Дубровского Николая Алексеевича<sup>1</sup>, а в качестве секретаря Собрания Квасову Людмилу Андреевну<sup>2</sup>, которым поручить подсчет голосов.

2. По второму вопросу повестки председатель Собрания Дубровский Николай Алексеевич озвучил предлагаемые условия дополнительного соглашения к действующему договору аренды Земельного участка включая увеличение размера арендной платы и продления его срока действия.

После обсуждения условия дополнительного соглашения к действующему договору аренды Земельного участка председатель Собрания Дубровский Николай Алексеевич вынес вопрос на голосование.

Результаты голосования:

«За»: 88,28% общего числа долей участников, присутствующих на Собрании;

«Против»: 11,72% общего числа долей участников, присутствующих на Собрании (Бородина В.А., Бородин А.Н., Худобина И.С. ...)

«Воздержалось»: нет.

По второму вопросу повестки дня принято решение:

Заклучить с Крестьянским (фермерским) хозяйством «РАССВЕТ» (ОГРН 1024600664835, ИНН 4614001290) дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателей № 2/07-2013 с учетом договора уступки права (перенайма аренды земельного участка) на следующих условиях.

1. Стороны договорились продлить действие Договора на пять лет и соответственно изменить положения раздела 2 Договора и изложить его в следующей редакции:

## **2. Срок аренды по Договору**

2.1. Срок аренды Участка по Договору устанавливается: с 18.07.2013 по 18.07.2023. Срок аренды Участка по Дополнительному соглашению устанавливается с 18.07.2023 по 01.11.2028.

<sup>1</sup> паспорт 3807 506492 выдан Отделением №2 ОУФМС России по Курской обл. в ЦАО гор. Курска 06.12.2007

<sup>2</sup> паспорт 3808 621511 выдан ТП УФМС России по Курской области в Мантуровском районе 05.03.2009

2. Стороны договорились изменить положения раздела 3 Договора и изложить его в следующей редакции:

### **3. Арендная плата и порядок оплаты**

3.1. Арендная плата по Договору определена Сторонами в соответствии с п. 2 ст. 614 Гражданского кодекса РФ в натуральном выражении в следующем размере: 2000 (две тысячи) килограмм фуражного зерна, определенного Арендатором, за 1 (одну) земельную долю (пай), соответствующий первично определенной доле в Участке, в год (двенадцать месяцев). Размер Арендной платы является рыночным, и Стороны прямо и без принуждения соглашаются с ним.

3.2. Арендная плата в размере, указанном в п. 3.1 Договора, начисляется начиная с две тысячи двадцать второго года.

3.3. Арендная плата выплачивается Арендаторам Арендодателям в месте, определенном Арендатором, ежегодно не позднее 1 ноября текущего года аренды. Арендатор является налоговым агентом по отношению к Арендодателям в отношении налога на доходы физических лиц (НДФЛ).

3.4. Арендная плата выплачивается Арендодателям пропорционально количеству гектар в принадлежащей Арендодателю доле в праве долевой собственности на Участок.

3.5. По соглашению между Арендатором и Арендодателем выплата арендной платы Арендодателю может осуществляться в денежном выражении из расчета рыночной цены фуражного зерна, определенной Арендатором на момент выплаты Арендной платы.

3.6. Дополнительно к выплате арендной платы по Договору Арендатор принимает на себя обязательство осуществлять оплату суммы НДФЛ, подлежащего уплате с арендной платы в соответствии с п. 3.3 Договора, а также земельного налога на Участок на следующих условиях: оплата земельного налога или компенсация (возмещение) оплаченного земельного налога на Участок производится Арендатором в течение 20 (двадцать) рабочих дней с момента предоставления Арендодателем квитанции на оплату земельного налога (в свою очередь Арендодатель обязан предоставить Арендатору квитанцию на оплату земельного налога не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения ее из налогового органа, а в случае несоблюдения указанного срока все штрафные санкции (пеня, госпошлина, исполнительский сбор и пр.) оплачивается Арендодателем самостоятельно.

3.7. Дополнительно к выплате арендной платы по Договору Арендатор принимает на себя обязательство выплатить одному представителю семье Арендодателя однократную финансовую помощь в размере 10000 (десять тысяч) рублей в случае смерти Арендодателя при предъявлении соответствующего свидетельства о смерти. ✎

3.8. Стороны договорились, что размер арендной платы по Договору может быть изменен по соглашению Стороны один раз в 3 (три) года при наличии рыночных предпосылок к этому.

3. Стороны договорились изменить положения раздела 5 Договора и изложить его в следующей редакции:

### **5. Изменение, расторжение и пролонгация Договора**

5.1. Условия Договора имеют одинаковую обязательную силу для Сторон и могут быть изменены по соглашению Сторон, но не позднее чем за 3 (три) месяца до начала и не ранее, чем через 3 (три) месяца после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

5.2. Все дополнения к Договору и его изменения действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон и на условиях, согласованных ими, либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ, но в любом случае не позднее чем за 3 (три) месяца до начала и не ранее, чем через 3 (три) месяца после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

5.4. Стороны согласовали, что Арендатор по истечении срока Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды Участка на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателей не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока аренды, предусмотренного п. 2.1 Договора, о желании заключить такой договор. Если Арендодатели откажут Арендатору в заключении договора аренды Участка на новый срок, но в течение года со дня истечения срока Договора заключат договор аренды с другим лицом, Арендатор вправе по своему выбору потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору аренды Участка и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, либо только возмещения таких убытков.

5.5. Стороны согласовали, что если Арендодатели за 6 (шесть) месяцев до истечения срока аренды, предусмотренного п. 2.1 Договора, не направят Арендатору письменного уведомления (возражения, указанного в п. 2 ст. 621 ГК РФ) о своем намерении не продлевать срок действия Договора (не заключать новый договор на новый срок), и, при этом, Арендатор за 6 (шесть) месяцев до истечения срока аренды, предусмотренного п. 2.1 Договора,

не направит Арендодателям письменного уведомления о своем намерении не продлевать срок действия Договора (не заключать новый договор на новый срок) то срок действия Договора будет считаться продленным на неопределенный срок на условиях Договора без заключения каких-либо дополнительных соглашений к Договору. В этом случае каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за один год (при этом указанный срок должен заканчиваться не позднее чем за 3 (три) месяца до начала и не ранее, чем через 3 (три) месяца после окончания полевых сельскохозяйственных работ).

4. Стороны договорились дополнить положения раздела 7 Договора и изложить его в следующей редакции:

7.7. Действительность, толкование и исполнение Договора регулируются правом Российской Федерации. Наименования статей Договора не влияют на толкование его условий. При толковании и применении наименований статей Договора его положения являются взаимосвязанными, и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

7.8. Признание любого положения настоящего Договора утратившим силу и его аннулирование в связи с изменением действующего законодательства РФ в смысле ст. 180 Гражданского кодекса РФ не должно затрагивать остальные положения настоящего Договора, и такое положение подлежит замене другим юридически действительным и применимым положением, максимально приближенным по своему эффекту к первоначальным намерениям Сторон.

7.9. Стороны согласовали, что выдел Арендодателями (а равно и их правопреемниками) земельных участков из Участка может осуществляться только с письменного согласия Арендатора.

5. Стороны согласовали, что расходы по регистрации Дополнительного соглашения несет Арендатор.

6. Стороны гарантируют, что заключают Дополнительное соглашение добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, что заключение Дополнительного соглашения не обусловлено какими-либо условиями и/или обязательствами, принятыми Сторонами на себя до подписания Дополнительного соглашения, и что Договор и Дополнительное соглашение не являются для них кабальной сделкой.

7. Стороны гарантируют, что имеют все правомочия, полномочия и разрешения, предусмотренные законодательством РФ, необходимые для заключения Дополнительного соглашения.

8. Стороны подтверждают, что прочие условия Договора остаются неизменными, однако условия Дополнительного соглашения превагируют над условиями, указанными в Договоре.

9. Стороны подтверждают, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание соответствующих норм законодательства РФ Сторонам известны и понятны.

10. Дополнительное соглашение составлено в 2-ух подлинных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

3. По третьему вопросу повестки дня Собрания председатель Дубровский Николай Алексеевич предложил принять решения о лице, уполномоченном в соответствии с п. 3 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от имени участников долевой собственности на Земельный участок действовать без доверенности, видах действий, на которые уполномочивается данное лицо, сроках и объемах полномочий.

Председатель Собрания Дубровский Николай Алексеевич предложил избрать таким лицом представителя ООО «Агроника» Квасову Людмилу Андреевну и уполномочить его от имени участников долевой собственности на Земельный участок без доверенности действовать в соответствии с Федеральными законами: №101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и №218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» в отношении заключения дополнительного соглашения к действующему договору аренды Земельного участка с Крестьянским (фермерским) хозяйством «РАССВЕТ» со сроком полномочий в один год.

Возражений, заявлений и предложений не поступило.

«За»: 100% общего числа долей участников, присутствующих на Собрании;

«Против»: нет;

«Воздержалось»: нет.

По третьему вопросу повестки дня принято решение:

избрать Квасову Людмилу Андреевну<sup>3</sup> в качестве лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности на Земельный участок без доверенности действовать в соответствии с Федеральными законами:

<sup>3</sup> паспорт 3808 621511 выдан ТП УФМС России по Курской области в Мантуровском районе 05.03.2009

№101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», №221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости», №218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» и представлять права участников долевой собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг, предоставив этому лицу право подписи от имени участников долевой собственности дополнительного соглашения к действующему договору аренды Земельного участка с Крестьянским (фермерским) хозяйством «РАССВЕТ» (ОГРН 1024600664835, ИНН 4614001290), право обращения и подачи заявлений при заключении, подписании и государственной регистрации указанного дополнительного соглашения, право получения зарегистрированных документов, заказывать, оплачивать, представлять и получать необходимые справки, документы и дубликаты документов, а также совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений; установить срок предоставленных Собранием полномочий равным одному году, началом исчисления данного срока считать дату проведения Собрания.

Председатель Собрания Дубровский Николай Алексеевич огласил, что в связи с рассмотрением всех вопросов повестки дня Собрание объявлено закрытым.

Время окончания Собрания: 10 часов 40 минут.

В соответствии с п.п. 11, 12, ст. 14.1 Федерального закона №101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Крестьянского (фермерского) хозяйства «РАССВЕТ» (ОГРН 1024600664835, ИНН 4614001290), по предложению которого проводилось Собрание, второй - в Администрации Репецкого сельсовета Мантуровского района Курской области.

К настоящему протоколу прилагаются список присутствующих на Собрании участников долевой собственности на Земельный участок, принявших участие в Собрании.

Председатель Собрания  
Дубровский Николай Алексеевич

Секретарь Собрания  
Квасова Людмила Андреевна

Уполномоченное должностное лицо - Глава Репецкого сельсовета Мантуровского района Курской области  
Хмелевской Александр Иванович



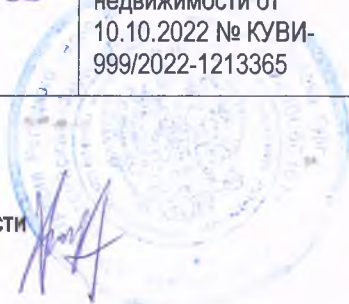
## ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ

на земельный участок с кадастровым номером 46:14:070202:8, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Курская обл., р-н Мантуровский, Репецкий сельсовет, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, проводимого 11 октября 2022 года по адресу: Курская область, Мантуровский район, с. Заречье, ул. Центральная дом 108 - здание столовой

№	ФИО участника, тип и номер документа, удостоверяющего личность	Размер доли	Документ, удостоверяющий права на земельные дол	Личное присутствие ФИО представителя по доверенности, тип и номер документа, удостоверяющего личность	Подпись о регистрации
1	Махов паспорт Иликоаи 38 17 Иликоаевиез 137606	8/165	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 10.10.2022 № КУВИ-999/2022-1213365	✓	
2	Торродина паспорт Валентина 38 01 Андреевна 453 166	2/45 <del>8/165</del>	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 10.10.2022 № КУВИ-999/2022-1213365	✓	
3	Торродина паспорт Раиса 38 02 Сергеевна 506 431	16/165	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 10.10.2022 № КУВИ-999/2022-1213365	✓	
4	Торродина паспорт Александр 14 16 Николаевич 591239	8/165	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 10.10.2022 № КУВИ-999/2022-1213365	✓	
5	Торродина паспорт Ирина 38 19 Сергеевна 278 677	1/165	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 10.10.2022 № КУВИ-999/2022-1213365	✓	

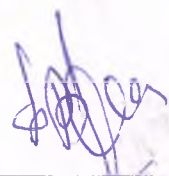

Полномочия вышеуказанных лиц удостоверены

Глава Репецкого сельсовета Мантуровского района Курской области  
Хмелевской Александр Иванович



## ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ

на земельный участок с кадастровым номером 46:14:070202:8, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Курская обл., р-н Мантуровский, Репецкий сельсовет, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, проводимого 11 октября 2022 года по адресу: Курская область, Мантуровский район, с. Заречье, ул. Центральная дом 108 - здание столовой

№	ФИО участника, тип и номер документа, удостоверяющего личность	Размер доли	Документ, удостоверяющий права на земельные дол	Личное присутствие ФИО представителя по доверенности, тип и номер документа, удостоверяющего личность	Подпись о регистрации
6	РФХ "Рассвет"	75/165	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 10.10.2022 № КУВИ-999/2022-1213365	✓	
7	Городские паспорт Алексей 38 02 Иванови 781 275	16/165	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 10.10.2022 № КУВИ-999/2022-1213365	✓	
8	Городские паспорт Раиса 38 02 Владимировна 506 447	8/165	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 10.10.2022 № КУВИ-999/2022-1213365	✓	Борос-
			Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 10.10.2022 № КУВИ-999/2022-1213365		
			Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 10.10.2022 № КУВИ-999/2022-1213365		

Полномочия вышеуказанных лиц удостоверены

Глава Репецкого сельсовета Мантуровского района Курской области  
Хмелевской Александр Иванович

