

ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ: 31:08:0000000:1127

С МЕСТОПОЛОЖЕНИЕМ: Белгородская область, Чернянский район, в границах
АОЗТ «Восход»

ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ: 322800 кв.м.

Российская Федерация, Белгородская область, Чернянский район, с. Волотово

Двадцать седьмое марта две тысячи двадцать четвертый год

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок проводится по инициативе участника общей долевой собственности – Свиридова Михаила Ивановича.

Общее собрание проводится в соответствии с Федеральным законом № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Сообщение о проведении общего собрания участников долевой собственности на земельный участок опубликовано в Сетевом издании Чернянского района «Приосколье» от 15.02.2024 г. № 7 (9592). Информация о проведении собрания размещена на официальном сайте Волотовского сельского поселения, а также на стендах, информационных щитах, административных зданиях, находящихся на территории Волотовского поселения Чернянского района Белгородской области.

Начало регистрации участников собрания: 11 часов 00 минут.

Окончание регистрации участников собрания: 11 часов 30 минут.

Начало проведения собрания: 11 часов 45 минут.

Форма проведения собрания – собрание (совместное присутствие участников долевой собственности для обсуждения вопросов повестки собрания).

Глава администрации Волотовского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области – уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления Манохина Зоя Викторовна, открыла собрание и сообщила участникам собрания:

Согласно Федеральному закону от 24.07.2002 года № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение о порядке владения и пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности, принимается общим собранием участников долевой собственности.

Собрание участников долевой собственности на земельный участок создано по инициативе участника общей долевой собственности – Свиридова Михаила Ивановича.

Доли в праве общей собственности представлены единым способом и выражены в виде простой правильной доли. Способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок.

Для участия в общем собрании зарегистрировались участники долевой собственности и их представители, действующие в соответствии с нотариально удостоверенными доверенностями, владеющие на праве общей долевой собственности в совокупности **32,28** га, что составляет **100 %** от общего числа долей в праве общей долевой собственности.

Таким образом, в соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения **считается правомочным**.

Глава администрации Волотовского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области – уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления - Манохина Зоя Викторовна огласила повестку дня общего собрания участников долевой собственности на земельный участок:

1. Избрание президиума собрания (председателя, секретаря, членов счетной комиссии).
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, заключаемого с ООО «Русагро-Инвест» (ОГРН 1073126000100, ИНН 3105003830).

3. Об избрании лица, уполномоченного действовать от имени участников долевой собственности без доверенности.

Повестка дня опубликована в Сетевом издании Чернянского района «Приосколье» от 15.02.2024 г. № 7 (9592), а также на официальном сайте Волотовского сельского поселения Чернянского района Белгородской области, на стендах, информационных щитах, административных зданиях, находящихся на территории Волотовского поселения Чернянского района Белгородской области.

В целях недопущения нарушения прав и законных интересов участников долевой собственности не присутствующих на собрании, собрание проводится в строгом соответствии с опубликованной повесткой дня.

Далее глава администрации Волотовского сельского поселения Чернянского района Белгородской области - Манохина Зоя Викторовна разъяснила порядок голосования по вопросам повестки дня:

В соответствии с пунктом 8 статьи 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решения принимаются общим собранием открытым голосованием.

Доли в праве общей собственности представлены единым способом и выражены в виде простой правильной дроби. Способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, с учетом чего, в соответствии с абзацем 2 пункта 8 статьи 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Голосование является открытым.

Для целей подсчета голосов, голосование по вопросам повестки дня производится посредством бюллетеней, которые розданы всем участникам долевой собственности, явившимся на собрание и прошедшим регистрацию в количестве 3 штуки каждому.

Для выражения своей воли по поставленному на голосование вопросу повестки дня необходимо поставить свою подпись в графе, соответствующей принятому решению собственником земельной доли по конкретному вопросу повестки дня, а именно: в графе «Номер вопроса повестки дня» указывается номер вопроса повестки дня, который вынесен на голосование. Если Вы приняли решение одобрить предложение, поступившее на голосование по конкретному вопросу, то Вам необходимо поставить свою подпись в графе с полем «ЗА», если Вы не поддерживаете поступившее предложение, Вам необходимо поставить свою подпись в графе с полем «ПРОТИВ» и если Вы воздерживаетесь от принятия того или иного решения, то Вам необходимо поставить свою подпись в графе с полем «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

После заполнения бюллетеня необходимо сдать его секретарю собрания для подсчета голосов и оглашения результатов.

Не допускается проставление подписи в двух и более графах одного бюллетеня, такой бюллетень признается НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМ, перечеркивается секретарем собрания и передается на хранение в администрацию Волотовского сельского поселения Чернянского района Белгородской области, о чем делается соответствующая запись в протоколе общего собрания.

Участникам собрания разъяснено, что в случае ошибки при заполнении граф при голосовании необходимо сообщить об этом секретарю собрания, собственноручно зачеркнуть бюллетень и воспользоваться дополнительным бюллетенем, который будет выдан, испорченный бюллетень подлежит передаче секретарю собрания.

I.

Продолжая свое выступление, глава администрации Волотовского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области Манохина Зоя Викторовна огласила первый вопрос повестки дня:

«Об избрании президиума собрания (председателя, секретаря, членов счетной комиссии)»

Слово было предоставлено представителю ООО «Русагро-Инвест» - Касьяненко Юрию Владимировичу, который предложил: избрать председателем собрания - Касьяненко Юрия Владимировича - представителя по доверенности ООО «Русагро-Инвест», секретарем собрания – Жукову Наталью Ивановну – юристконсульта по сопровождению договоров ООО «Русагро-Инвест»,

членами счетной комиссии – Чеолинец Марию Михайловну, Потапову Людмилу Ивановну – сотрудников администрации Волотовского сельского поселения Чернянского района.

Глава администрации Волотовского сельского поселения Чернянского района Белгородской области Манохина Зоя Викторовна предложила проголосовать по первому вопросу повестки дня относительно следующего состава президиума собрания:

Председатель собрания – Касьяненко Юрий Владимирович- представитель по доверенности ООО «Русагро-Инвест», секретарь собрания - Жукова Наталья Ивановна-юрисконсульт по сопровождению договоров ООО «Русагро-Инвест», члены счетной комиссии: - Чеолинец Мария Михайловна, Потапова Людмила Ивановна - сотрудники администрации Волотовского сельского поселения Чернянского района.

Голосование путем заполнения бюллетеней:

«ЗА» - участники собрания, владеющие в совокупности **32,28 га** долей в общей собственности, что составило **100%** от общего числа долей собственников, присутствующих на собрании.

«ПРОТИВ» - участники собрания, владеющие в совокупности **0 га** долей в общей собственности, что составило **0%** от общего числа долей собственников, присутствующих на собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0.

Подсчет голосов по первому вопросу повестки дня собрания произведен главой администрации Волотовского сельского поселения Чернянского района Белгородской области Манохиной Зоей Викторовной - уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления.

По итогам голосования ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

«Избрать президиум собрания:

- председатель собрания - Касьяненко Юрий Владимирович - представитель ООО «Русагро-Инвест»;
- секретарь собрания – Жукова Наталья Ивановна-юрисконсульт по сопровождению договоров ООО «Русагро-Инвест»;
- члены счетной комиссии - Чеолинец Мария Михайловна, Потапова Людмила Ивановна - сотрудники администрации Волотовского сельского поселения Чернянского района.

II.

Председатель собрания Касьяненко Ю.В. предложил перейти к рассмотрению **второго вопроса** повестки дня:

«Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, заключаемого с ООО «Русагро-Инвест» (ОГРН 1073126000100, ИНН 3105003830).

Слово было предоставлено представителю ООО «Русагро-Инвест» Касьяненко Ю.В., который огласила следующие условия договора аренды, заключаемого с ООО «Русагро-Инвест»:

Договор заключается путем составления и подписания документа, содержащего условия договора и может считаться заключенным исключительно в случае подписания обеими сторонами.

Срок действия договора: 5 лет, договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

Арендная плата выплачивается согласно правоустанавливающих документов Арендодателей, ежегодно в течении всего срока действия договора в виде натуральной оплаты (продукции) в следующих размерах: из расчета на одну земельную долю площадью 5,38 га сельскохозяйственных угодий, в том числе 4,78 га пашни:

Вид продукции	Единица измерения	Количество продукции подлежащее выплате за 1 (один) га	Количество продукции подлежащее выплате за 1 земельную долю
зерно	килограмм	371	2000
сахар	килограмм	9	50

Арендатор вправе оплачивать часть арендной платы или арендную плату в полном объеме денежными средствами. Сумма арендной платы рассчитывается исходя из рыночной стоимости продукции на 01 сентября года выплаты.

Арендатор компенсирует Арендодателям стоимость земельного налога, уплаченного Арендодателями как собственниками Земельного участка в размере 2050 рублей.

Арендатор самостоятельно исчисляет и уплачивает налог на доходы физических лиц (НДФЛ):
- с доходов в виде арендной платы (пункт 1 статьи 226 Налогового Кодекса Российской Федерации);

- с доходов, полученных при компенсации за оплачиваемый Арендодателями земельный налог.

Арендная плата оплачивается Арендатором после уборки урожая в период с 1 сентября по 31 декабря текущего года, включительно, путем выборки Арендодателями продукции со складов Арендатора.

Информация о дате, месте и времени выдачи продукции размещается Арендатором на информационных стендах, щитах, административных зданиях, находящихся на территории муниципального образования, в котором расположен склад Арендатора.

Обязательство Арендатора по выплате арендной платы считается исполненным с момента выдачи продукции, предназначенной для выплаты арендной платы, Арендодателям или лицам, представляющим их по доверенности.

Арендатор вправе с согласия Арендодателей изменять в сторону увеличения или уменьшения размер конкретного вида продукции, выдаваемой в качестве арендной платы, с учетом фасовки продукции не более чем на 10%. При этом уменьшение общей стоимости арендной платы не допускается.

Других предложений не поступило.

Голосование путем заполнения бюллетеней:

«ЗА» - участники собрания, владеющие в совокупности **21,52 га** долей в общей собственности, что составило **66,6 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на собрании.

«ПРОТИВ» - участники собрания, владеющие в совокупности **10,76 га** долей в общей собственности, что составило **33,4 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - участники собрания, владеющие в совокупности **0 га** долей в общей собственности, что составило **0 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на собрании.

В голосовании приняли участие все присутствующие участники собрания.

Сведения о лицах, проголосовавших против решения по **второму вопросу повестки дня** собрания:

Мишустина Ольга Николаевна
Свиридов Михаил Павлович

Подсчет голосов по второму вопросу повестки дня собрания произведен счетной комиссией
По итогам голосования **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Утвердить следующие условия договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, заключаемого с ООО «Русагро- Инвест» (ОГРН 1073126000100, ИНН 3105003830):

Договор заключается путем составления и подписания документа, содержащего условия договора и может считаться заключенным исключительно в случае подписания обеими сторонами.

Срок действия договора: 5 лет и вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

Арендная плата выплачивается согласно правоустанавливающих документов Арендодателей в виде натуральной оплаты (продукции) в следующих размерах из расчета на одну земельную долю площадью 5,38 га сельскохозяйственных угодий, в том числе 4,78 га пашни:

Вид продукции	Единица измерения	Количество продукции подлежащее выплате за 1 (один) га	Количество продукции подлежащее выплате за 1 земельную долю
зерно	килограмм	371	2000
сахар	килограмм	9	50

Арендатор вправе оплачивать часть арендной платы или арендную плату в полном объеме денежными средствами. Сумма арендной платы рассчитывается исходя из рыночной стоимости продукции на 01 сентября года выплаты.

Арендатор компенсирует Арендодателям стоимость земельного налога, уплаченного Арендодателями как собственниками Земельного участка в размере 2050 рублей.

Арендатор самостоятельно исчисляет и уплачивает налог на доходы физических лиц (НДФЛ):

- с доходов в виде арендной платы (пункт 1 статьи 226 Налогового Кодекса Российской Федерации);

- с доходов, полученных при компенсации за оплачиваемый Арендодателями земельный налог.

Арендная плата оплачивается Арендатором после уборки урожая в период с 1 сентября по 31 декабря текущего года, включительно, путем выборки Арендодателями продукции со складов Арендатора.

Информация о дате, месте и времени выдачи продукции размещается Арендатором на информационных стендах, щитах, административных зданиях, находящихся на территории муниципального образования, в котором расположен склад Арендатора.

Обязательство Арендатора по выплате арендной платы считается исполненным с момента выдачи продукции, предназначенной для выплаты арендной платы, Арендодателям или лицам, представляющим их по доверенности.

Арендатор вправе с согласия Арендодателей изменять в сторону увеличения или уменьшения размер конкретного вида продукции, выдаваемой в качестве арендной платы, с учетом фасовки продукции не более чем на 10%. При этом уменьшение общей стоимости арендной платы не допускается.

III.

Председатель собрания Касьяненко Ю.В. предложил перейти к рассмотрению **третьего вопроса повестки дня:**

«Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности действовать без доверенности».

Председателем собрания в качестве лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности действовать без доверенности, предложены следующие кандидатуры:

1. **Докукина Илона Александровна,**

2. **Пьяникина Ольга Сергеевна,**

3. Касьяненко Юрий Владимирович,

Перечень полномочий:

- действовать от имени участников долей собственности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности;

- обращаться от имени участников долевой собственности с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков;

- заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных и муниципальных нужд.

Срок указанных полномочий – 3 года.

Других предложений не поступило.

Голосование путем заполнения бюллетеней:

«ЗА» - участники собрания, владеющие в совокупности **21,52 га** долей в общей собственности, что составило **66,6 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на собрании.

«ПРОТИВ» - участники собрания, владеющие в совокупности **10,76 га** долей в общей собственности, что составило **33,4 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - участники собрания, владеющие в совокупности **0 га** долей в общей собственности, что составило **0 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на собрании.

В голосовании приняли участие все присутствующие участники собрания.

Сведения о лицах, проголосовавших против решения по **второму вопросу повестки дня** собрания:

Мишустина Ольга Николаевна
Свиридов Михаил Павлович

По результатам голосования **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Избрать лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности действовать без доверенности:

1. **Докукина Илона Александровна,**

2. **Пьяникина Ольга Сергеевна,**

3. **Касьяненко Юрий Владимирович,**

Перечень полномочий:

- действовать от имени участников долей собственности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности;

- обращаться от имени участников долевой собственности с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков;

- заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных и муниципальных нужд.

Срок указанных полномочий – 3 года.

Повестка дня общего собрания исчерпана.

Иные вопросы для голосования на общем собрании отсутствуют.

Заявлений и ходатайств в устной либо письменной форме, а также возражений в письменной форме для приобщения к протоколу общего собрания, от участников долевой собрания не поступало.

Председатель собрания объявил о закрытии общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:08:000000:1127, расположенный по адресу: Белгородская область, Чернянский район, в границах АОЗТ «Восход».

Время закрытия собрания 12 часов 08 минут.

Настоящий протокол составлен в двух одинаковых экземплярах. Один экземпляр передан на хранение в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка - администрацию Волотовского сельского поселения Чернянского района Белгородской области, второй экземпляр передается участнику долевой собственности – Свиридову Михаилу Ивановичу по требованию которого проводилось общее собрание.

Неотъемлемым приложением к настоящему Протоколу является список присутствующих на собрании участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли.

Председатель общего собрания



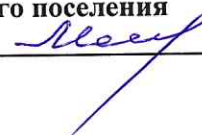
/Касьяненко Ю.В./

Секретарь общего собрания



/ Жукова Н.И./

Уполномоченное лицо органа местного самоуправления
Глава администрации Волотовского сельского поселения
Чернянского района Белгородской области



/Манохина З.В./

Приложение к протоколу общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:08:0000000:1127, местоположение: Белгородская область, Чернянский район, в границах АОЗТ «Восход» от 27.03.2024 (список присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности)

ФИО	Доверенное лицо	Номер регистрации	Размер доли, га
Свиридов Михаил Павлович		31:08:0000000:1127-31/071/2022-17 от 29.10.2022	5,38
Твердохлебов Сергей Алексеевич	Докукина Илона Александровна, доверенность 31 АБ 2126770 от 08.02.2023 зарегистрировано в реестре за №31/134-н/31-2023-1-248	31:08:0000000:1127-31/069/2021-12 от 01.04.2021	5,38
Свиридов Михаил Иванович	Докукина Илона Александровна, доверенность 31 АБ 2138061 от 03.08.2023 зарегистрировано в реестре за №31/22-н/31-2023-3-287	31:08:0000000:1127-31/020/2020-6 от 25.03.2020	10,76
Мишустина Ольга Николаевна		31:08:0000000:1127-31/020/2020-3 от 25.03.2020	5,38
Горбачев Виктор Анатольевич	Докукина Илона Александровна, доверенность 31 АБ 2169199 от 20.02.2023 зарегистрировано в реестре за №31/98-н/31-2023-1-241	31:08:0000000:1127-31/020/2020-2 от 25.03.2020	5,38

Пронумеровано, пронумеровано и скреплено печатью на 8 листе

7.0000 Оценочный отчет по Водостроительству

ДОЛЖНОСТЬ

Мель

Мельников З. В.

Подпись

Ф.И.О.

