

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 31:08:0906001:163 и 31:08:1607006:177, находящиеся по адресу: Белгородская область, Чернянский район, в границах ЗАО «Колос»

1.	Место проведения общего собрания	Белгородская область, Чернянский район, с. Большое, ул. Красовка, д.12
2.	Форма проведения собрания	личное присутствие участников долевой собственности либо их представителей, действующих на основании доверенностей
3.	Дата публикации извещения	10 октября 2024 года
3.	Дата проведения собрания	23 ноября 2024 г.
4.	Начало регистрации участников собрания	10:30 час.
5.	Начало собрания	11:00 час.
6.	Общее количество участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:08:0906001:163 по состоянию на 23.11.2024 г.	13
7.	Общее количество долей в праве на земельный участок с кадастровым номером 31:08:0906001:163 по состоянию на 23.11.2024 г.	890760/890760
8.	% присутствующих на собрании участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:08:0906001:163	100 %
9.	в собственности которых зарегистрировано в ЕГРН долей	890760/890760
10.	% долей участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:08:0906001:163 присутствующих на собрании	100%
11.	Общее количество участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:08:1607006:177 по состоянию на 23.11.2024 г.	13
12.	Общее количество долей в праве на земельный участок с кадастровым номером 31:08:1607006:177 по	109373/109373

	состоянию на 23.11.2024 г.	
13.	% присутствующих на собрании участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:08:1607006:177	100%
14.	в собственности которых зарегистрировано в ЕГРН долей	109373/109373
	% долей участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером присутствующих на собрании 31:08:1607006:177	100%
15.	Присутствуют на собрании	13 (Приложение №1 - Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности)
16.	Время окончания собрания	12:00 час.

В организации и проведении общего собрания участвует должностное уполномоченное лицо Гребенникова Ирина Викторовна - глава администрации Большанского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области, действующая на основании Решения земского собрания Большанского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области № 28 от 26 июля 2022 г., и должностное уполномоченное лицо Ковалева Оксана Юрьевна - глава администрации Ездоченского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области, действующая на основании Решения земского собрания Ездоченского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области № 83/1 от 07 сентября 2023 г. (Приложение № 2).

Общее собрание открыла Гребенникова И.В., которая сообщила участникам общего собрания следующее.

На основании п. 1 ст. 14 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24.07.2002 N 101-ФЗ владение, пользование и распоряжение земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности более чем пяти лиц, осуществляются в соответствии с решением участников долевой собственности, которое принимается на общем собрании участников долевой собственности.

В соответствии с п. 1 ст.14.1. Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24.07.2002 N 101-ФЗ общее собрание проводится по предложению участника долевой собственности, которое было направлено в администрации Большанского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области и Ездоченского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области участником долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 31:08:0906001:163 и 31:08:1607006:177, расположенные по адресу:

Белгородская область, Чернянский район, в границах ЗАО «Колос», - Терновым Николаем Петровичем.

Участники долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 31:08:0906001:163 (площадь 890760 кв.м - пашня) и 31:08:1607006:177 (площадь 109393 кв.м - пастбища) из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, расположенные по адресу: Белгородская область, Чернянский район, в границах ЗАО «Колос», - о предстоящем собрании уведомлялись администрациями Большанского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области и Ездоченского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области не позднее, чем за сорок дней до дня проведения общего собрания путем сообщения в средствах массовой информации в районной газете «Приосколье» от 10 октября 2024 года № 41(9626) (Приложение № 3), на сайтах указанных администраций и объявлениями о проведении общего собрания, размещенными на информационных щитах, расположенных на территориях сельских поселений.

Доли в праве общей долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 31:08:0906001:163 и 31:08:1607006:177, находящиеся по адресу: Белгородская область, Чернянский район, в границах ЗАО «Колос», - зарегистрированы в ЕГРН единым способом и выражены в виде простой правильной дроби – 51400/890760 и 6300/109373. Когда доля выражена в виде простой правильной дроби, для подсчёта кворума следует «складывать» доли присутствующих. Если в сумме оказалось более 50% долей — собрание правомочно.

На собрании присутствуют **13** участников долевой собственности, от имени и в интересах которых действуют **2** представителя по доверенности: Скатченко Т.В. — от имени и в интересах 8 (восьми) участников долевой собственности и Широкопетлев Николай Иванович — от имени и в интересах 5(пяти) участников долевой собственности из **13** участников долевой собственности на указанный земельный участок, что составляет **100%** от общего числа участников долевой собственности, в собственности которых в соответствии со сведениями из ЕГРН зарегистрировано **890760/890760 и 109373/109373** долей в праве, что составляет **100%** от общего количества долей в праве общей долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 31:08:0906001:163 и 31:08:1607006:177, находящиеся по адресу: Белгородская область, Чернянский район, в границах ЗАО «Колос».

Участники долевой собственности, а также их представители, участвующие в общем собрании, сведения о которых содержатся в явочном листе, внесенные в список как лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц в соответствии с п.7 ст. 14.1. Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24.07.2002 N 101-ФЗ, принимают участие в голосовании.

Ответственность за обеспечение допуска к голосованию несут уполномоченные должностные лица органов местного самоуправления

поселения, муниципального округа или городского округа по месту расположения земельных участков, находящихся в общей долевой собственности.

Явочный лист с внесенными сведениями в соответствии с п.9 ст. 14.1. Федерального закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24.07.2002 N 101-ФЗ с выписками из ЕГРН, подтверждающими зарегистрированные права участников долевой собственности, будет передан на хранение в администрации Большанского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области и Ездоченского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области по окончании собрания.

Согласно явочному листу кворум имеется. Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Гребенникова И.В. сообщила участникам собрания о том, что повестка дня была опубликована в районной газете «Приосколье» от 10 октября 2024 года № 41(9626) и предложила ознакомиться с повесткой дня, заявленной в извещении:

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания.
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.
3. О лице, уполномоченном от имени участников 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 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 сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

На основании п. 4.1. ст. 14.1. Федерального закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24.07.2002 N 101-ФЗ общее собрание вправе принимать решения только по вопросам, которые включены в повестку дня общего собрания. Общее собрание не вправе изменять повестку дня общего собрания.

Не допускается включение в повестку дня общего собрания вопросов, которые предусмотрены подпунктами 7, 8 и 10 пункта 3 статьи 14 настоящего Федерального закона, если решение по ним принято менее трех месяцев назад.

Решения общего собрания, отменяющие и (или) изменяющие ранее принятые решения общего собрания, должны содержать указание на такие решения.

Общих собраний участников долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 31:08:0906001:163 и 31:08:1607006:177 в указанный период не проводилось.

В соответствии с п. 8 ст. 14.1. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 N 101-ФЗ решения принимаются общим собранием открытым голосованием. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов, по каждому из них принимается самостоятельное решение.

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 (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания.

Общее собрание признало, что решение будет считаться принятым, если за него проголосуют участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Должностным уполномоченным лицом Гребенниковой И.В., предложено перейти к голосованию по опубликованной повестке дня.

По первому вопросу повестки дня «Избрание председателя собрания и секретаря собрания» Гребенникова И.В. предоставила слово Скатченко Т.В. - представителю инициатора проведения собрания - Терновому Н.П., которая предложила избрать председателем собрания уполномоченное должностное лицо Гребенникову И.В., секретарем собрания представитель Широкопетлев Н.И. предложил избрать Скатченко Тамару Владимировну, которая будет вести протокол собрания и осуществлять подсчет голосов.

Других предложений участников общего собрания не поступило.

Голосовали по первому вопросу повестки дня:

«за» - 13, совокупно владеющие 890760/890760 и 109373/109373 долями, что составляет 100% присутствующих, «против» - 0-0%, «воздержались» - 0-0 %.

По первому вопросу повестки дня решили избрать:

1. Председателем собрания – Гребенникову Ирину Викторовну.
2. Секретарем собрания – Скатченко Тамару Владимировну.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По второму вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности» слушали Скатченко Т.В., которая сообщила о том, что участники долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 31:08:0906001:163 и 31:08:1607006:177 намерены передать в аренду указанные земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства.

Участниками общего собрания было предложено договор аренды земельных участков с кадастровыми номерами 31:08:0906001:163 и 31:08:1607006:177, находящихся по адресу: Белгородская область, Чернянский район, в границах ЗАО «Колос», - заключить с ИП Широкопетлевым Николаем Ивановичем, ОГРНИП 314311417500038, ИНН 311902854335, на следующих условиях:

Срок аренды: 15 лет.

Размер арендной платы для физических лиц: 1000 (одна тысяча) кг зерна из-под комбайна в год за долю в размере 51400/890760 (площадью 51400 кв. м пашни в земельном участке с кадастровым номером 31:08:0906001:163).

Выплачиваемая в натуральном выражении арендная плата по заявлению арендодателя может быть заменена на арендную плату в денежном выражении. Размер арендной платы, выплачиваемой в денежном выражении, определяется исходя из рыночной стоимости выдаваемой продукции, сложившейся в текущем году.

Арендная плата выплачивается по окончании уборочных работ, но не позднее ноября текущего года.

Оплата налоговых платежей в виде земельного налога будет осуществляться собственником земельного участка самостоятельно и компенсироваться арендатором на основании платежного документа, предъявленного собственником.

Арендатор является налоговым агентом и обязан исчислить и уплатить 13% НДФЛ за физическое лицо, получившее доход.

Голосовали по второму вопросу повестки дня: «за» - 8, совокупно владеющие 582360/890760 и 77873/109373 долями, что составляет 61,53% присутствующих, «против» - 0 - 0 %; «воздержались» - 5, совокупно владеющие 308400/890760 и 31500/109373 долями, что составляет 38,47% присутствующих.

По второму вопросу повестки дня решили:

Заключить договор аренды земельных участков с кадастровыми номерами 31:08:0906001:163 и 31:08:1607006:177, находящихся по адресу: Белгородская область, Чернянский район, в границах ЗАО «Колос», - с ИП Широкопетлевым Николаем Ивановичем, ОГРНИП 314311417500038, ИНН 311902854335, на следующих условиях:

Срок аренды: 15 лет.

Размер арендной платы для физических лиц: 1000 (одна тысяча) кг зерна из-под комбайна в год за долю в размере 51400/890760 (площадью 51400 кв. м пашни в земельном участке с кадастровым номером 31:08:0906001:163).

Выплачиваемая в натуральном выражении арендная плата по заявлению арендодателя может быть заменена на арендную плату в денежном выражении. Размер арендной платы, выплачиваемой в денежном выражении, определяется исходя из рыночной стоимости выдаваемой продукции, сложившейся в текущем году.

Арендная плата выплачивается по окончании уборочных работ, но не позднее ноября текущего года.

Оплата налоговых платежей в виде земельного налога будет осуществляться собственником земельного участка самостоятельно и компенсироваться арендатором на основании платежного документа, предъявленного собственником.

Арендатор является налоговым агентом и обязан исчислить и уплатить 13% НДФЛ за физическое лицо, получившее доход.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По третьему вопросу повестки дня «Определение лица, уполномоченного без доверенности действовать от имени участников долевой собственности» выступил Широкопетлев Н.И., предложивший избрать лицом, уполномоченным от имени участников 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 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 сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), гражданина РФ **Скатченко Тамару Владимировну** сроком на три года, и разъяснил, что в случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Председателем собрания Гребенниковой И.В. предложено проголосовать по третьему вопросу повестки дня за предложенную кандидатуру Скатченко Т.В.

Голосовали по третьему вопросу повестки дня: «за» - 13, совокупно владеющие 890760/890760 и 109373/109373 долями, что составляет 100% присутствующих, «против» - 0 - 0 %, «воздержались» - 0 - 0 %.

По третьему вопросу повестки дня решили:

избрать лицом, уполномоченным от имени участников 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 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 сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), гражданина РФ **Скатченко Тамару Владимировну** сроком на три года, которая в случае смерти участника долевой собственности будет является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

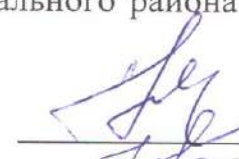
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Председательствующий сообщил, что повестка дня общего собрания участников долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 31:08:0906001:163 и 31:08:1607006:177, находящиеся по адресу: Белгородская область, Чернянский район, в границах ЗАО «Колос», - исчерпана.

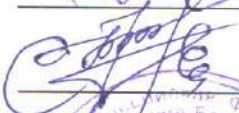
Участники собрания проголосовали и приняли решения по каждому вопросу повестки дня.

Протокол общего собрания участников долевой собственности составлен в трёх экземплярах в соответствии п. 12. ст. 14.1. Федерального закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24.07.2002 N 101-ФЗ, один из которых хранится у представителя лица, по инициативе которого проводилось собрание –Тернового Николая Петровича, два экземпляра протокола будут храниться в администрации Большанского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области и администрации Ездоченского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области.

Председатель собрания


И.В.Гребенникова

Секретарь собрания


Т.В.Скатченко

Уполномоченное должностное лицо администрации Большанского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области


М.П.

И.В.Гребенникова

Уполномоченное должностное лицо администрации Ездоченского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области


М.П.

О.Ю.Ковалева

Приложения к протоколу:

1. Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 31:08:0906001:163 и 31:08:1607006:177, находящиеся по адресу: Белгородская область, Чернянский район, в границах ЗАО «Колос», от 23.11.2024 г. – 2 л.
2. Копия Решения земского собрания Большанского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области № 28 от 26 июля 2022 г., и Решения земского собрания Ездоченского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области № 83/1 от 07 сентября 2023 г. – 2 л.
3. Копия газеты «Приосколье» от 26 сентября 2024 года № 39(9624) – 1 л.