

ПРОТОКОЛ №1

Собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу Курская область, р-н Большесолдатский, Большесолдатский сельсовет, СХПК "Правда" кадастровый номер 46:02:000000:236

Курская область,
Большесолдатский район,
с. Махов Колодезь

24 января 2023года

Общее собрание участников долевой собственности проводится по предложению участников долевой собственности. О предстоящем собрании было объявлено путем размещения объявления 13.12.2022г. на информационном стенде в Администрации Большесолдатского сельсовета, в газете «Курская правда» от 13.12.2022 г. (газета с объявлением с повесткой дня прилагается к настоящему протоколу), а также путем размещения сообщения на официальном сайте Администрации Большесолдатского сельсовета в сети "Интернет".

Место проведения: Россия, Курская область, Большесолдатский район, с. Махов Колодезь, ул. Центральная, д. 2 (Маховоколодезский дом досуга).

Дата и время проведения: 24 января 2023 г. регистрация участников собрания с 11 ч.00 мин. до 11ч 55 мин., начало собрания - 12 ч.00 мин. Окончание собрания: 12ч. 30 мин.

Должностное лицо, уполномоченное на обеспечение допуска к голосованию на собрании, проверяет документы и полномочия явившихся на собрание лиц, а также открывает и ведет собрание, если иной председатель собрания не будет избран собранием, является Глава Администрации Большесолдатского сельсовета Большесолдатского района Курской области Зельднер Валерий Рафаэлевич.

Также на собрании присутствуют Лукин Андрей Михайлович и Лукина Вероника Александровна по просьбе собственников для проведения собрания.

Для участия в собрании по земельному участку сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 46:02:000000:236, расположенному по адресу: Курская область, р-н Большесолдатский, Большесолдатский сельсовет, СХПК "Правда" зарегистрировались:

- 7 собственников/представителей собственников земельных долей (Явочный лист (Приложение №1) прилагается).

Общее число собственников земельного участка -11. Таким образом присутствуют 63,6% собственников земельного участка, что обеспечивает кворум в силу ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ (с изменениями и дополнениями) о чем свидетельствует регистрационный лист (Приложение № 1 к Протоколу собрания собственников земельных долей - Регистрационный лист №1). Общее собрание участников долевой собственности на данный земельный участок, в соответствии с требованиями Закона, является правомочным.

Кворум имеется.

Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ

1. Определение порядка проведения собрания, избрание председательствующего и секретаря, членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.
2. Об условиях договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:02:000000:236, находящегося в долевой собственности.
3. Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка,

находящегося в долевой собственности, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

4. Разное.

По первому вопросу:

Определение порядка проведения собрания, избрание председательствующего и секретаря, членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности:

Решения по всем вопросам повестки дня принимается открытым голосованием. Голосование проводится поднятием руки: 1 человек – 1 голос. Решение считается принятым, если за него проголосовали большинство участников долевой собственности, присутствующих на собрании.

Других предложений не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - проголосовали 7 участников, присутствующих на собрании, участники долевой собственности на земельный участок (100%).

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШИЛИ:

Решения по всем вопросам повестки дня принимается открытым голосованием. Голосование проводится поднятием руки: 1 человек – 1 голос. Решение считается принятым, если за него проголосовали большинство участников долевой собственности, присутствующих на собрании

СЛУШАЛИ: Глава Администрации Большесолдатского сельсовета Большесолдатского района Курской области Зельднер Валерий Рафаэлевич сообщил, что в соответствии с Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» принятые общим собранием решения должны оформляться протоколом, который подписывается председателем, секретарем общего собрания, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления.

В связи с этим предложил избрать председателем собрания Лукина Андрея Михайловича, секретарем собрания Лукину Веронику Александровну, а счетную комиссию предложил не избирать.

Других предложений не поступало.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - проголосовали 7 участников, присутствующих на собрании, участники долевой собственности на земельный участок (100%).

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШИЛИ: избрать председателем собрания Лукина Андрея Михайловича, 16.06.1990г.р., паспорт 38 09 691989, выдан 29.06.2010г. ТП УФМС России по Курской области в Большесолдатском районе, проживающего по адресу: г. Курск, Майский бульвар, д. 25, кв. 131, секретарем собрания – Лукину Веронику Александровну, 01.06.1990г.р., паспорт 38 16 072874, выдан 26.05.2016г. Отделением №1 ОУФМС России по Курской области в ЦАО г. Курска, проживающую по адресу: г. Курск, ул. Студенческая, д. 32, кв. 14. Счетную комиссию решили не избирать.
Других предложений не поступало.

По второму вопросу: Об условиях договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:02:000000:236, находящегося в долевой собственности.

СЛУШАЛИ: Лукина Андрея Михайловича, который предложил заключить договор аренды на земельный участок кадастровым номером 46:02:000000:236, общей площадью 702005 кв.м., находящийся по адресу: Курская область, Большесолдатский район, Большесолдатский сельсовет, СХПК «Правда» с арендатором Бабкиным Алексеем Михайловичем, паспорт: 38 12 836713 выдан 14.06.2012г, ТП УФМС России по Курской области в Большесолдатском районе на следующих существенных для сторон условиях:
Договор аренды заключается сроком на 10 лет, который исчисляется с момента вступления Договора в силу, т.е. с момента его государственной регистрации в территориальном органе Управления Росреестра по Курской области.

В случае не поступления от Арендодателей письменных заявлений за 6 (шесть) месяцев до окончания срока Договора аренды о нежелании продлевать срок аренды, Договор считается автоматически продленным на срок 25 лет с момента окончания срока действия данного Договора.

Арендная плата рассчитывается исходя из ставки натуральной оплаты - за среднюю единицу площади земельного участка, равную 2/49 доли, арендная плата осуществляется в следующем порядке:

Виды арендных выплат	Ежегодный размер платежа в натуральном выражении	Сроки выплат
1. Сельскохозяйственная продукция:		
Зерно фуражное	1000 (одна тысяча) кг	до 31 декабря
Вспашка огородов	0,5 га	до 31 декабря
Оплата налогов		до 31 декабря

Кроме того, Арендатор — Бабкин Алексей Михайлович принимает на себя следующие обязательства:

- в случае отказа Арендодателя от получения арендной платы зерна в натуральном выражении выплата арендной платы осуществляется полностью денежными средствами по рыночной цене по состоянию на 01 сентября;
- оплата ритуальных услуг в размере 5000 (Пять тысяч) рублей, при предоставлении свидетельства о смерти.

Арендная плата уплачивается каждому Арендодателю в натуральном виде, указанном выше, исходя из ставки натуральной оплаты, указанной в данном пункте. В случае отсутствия у Арендодателя зерна в необходимом для уплаты арендных платежей количестве, выплата арендной платы осуществляется полностью денежными средствами из расчета стоимости за 1 (один) килограмм продукции по рыночной цене по состоянию на 01 сентября.

Арендная плата выплачивается отдельно каждому Арендодателю на основании его письменного заявления.

Стороны настоящего договора установили, что помимо выплаты арендной платы Арендатор компенсирует Арендодателям оплату земельного налога. Указанная компенсация осуществляется на основании письменного заявления Арендодателей при предоставлении подтверждающего документа об уплате земельного налога. Остальные налоги Арендодатели оплачивают самостоятельно.

Размер арендной платы Сторонами Договора может пересматриваться. В случае изменения размера арендной платы по соглашению Сторон, дальнейшее исчисление и уплата арендной платы Арендатором осуществляется на основании дополнительных соглашений к настоящему Договору.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - проголосовали 7 участников, присутствующих на собрании, участники долевой собственности на земельный участок (100%).

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШИЛИ:

заключить договор аренды на земельный участок кадастровым номером 46:02:000000:236, общей площадью 702005 кв.м., находящийся по адресу: Курская область, Большесолдатский район, Большесолдатский сельсовет, СХПК «Правда» с арендатором Бабкиным Алексеем Михайловичем, паспорт: 38 12 836713 выдан 14.06.2012г, ТП УФМС России по Курской области в Большесолдатском районе на следующих существенных для сторон условиях:

Договор аренды заключается сроком на 10 лет, который исчисляется с момента вступления Договора в силу, т.е. с момента его государственной регистрации в территориальном органе Управления Росреестра по Курской области.

В случае не поступления от Арендодателей письменных заявлений за 6 (шесть) месяцев до окончания срока Договора аренды о нежелании продлевать срок аренды, Договор считается автоматически продленным на срок 25 лет с момента окончания срока действия данного Договора.

Арендная плата рассчитывается исходя из ставки натуральной оплаты - за среднюю единицу площади земельного участка, равную 2/49 доли, арендная плата осуществляется в следующем порядке:

Виды арендных выплат	Ежегодный размер платежа в натуральном выражении	Сроки выплат
1. Сельскохозяйственная продукция:		
Зерно фураж	1000 (одна тысяча) кг	до 31 декабря
Вспашка огородов	0,5 га	до 31 декабря
Оплата налогов		до 31 декабря

Кроме того, Арендатор — Бабкин Алексей Михайлович принимает на себя следующие обязательства:

- в случае отказа Арендодателя от получения арендной платы зерна в натуральном выражении выплата арендной платы осуществляется полностью денежными средствами по рыночной цене по состоянию на 01 сентября;

- оплата ритуальных услуг в размере 5000 (Пять тысяч) рублей, при предоставлении свидетельства о смерти.

Арендная плата уплачивается каждому Арендодателю в натуральном виде, указанном выше, исходя из ставки натуральной оплаты, указанной в данном пункте. В случае отсутствия у Арендодателя зерна в необходимом для уплаты арендных платежей количестве, выплата арендной платы осуществляется полностью денежными средствами из расчета стоимости за 1 (один) килограмм продукции по рыночной цене по состоянию на 01 сентября.

Арендная плата выплачивается отдельно каждому Арендодателю на основании его письменного заявления.

Стороны настоящего договора установили, что помимо выплаты арендной платы Арендатор компенсирует Арендодателям оплату земельного налога. Указанная компенсация осуществляется на основании письменного заявления Арендодателей при предоставлении подтверждающего документа об уплате земельного налога. Остальные налоги Арендодатели оплачивают самостоятельно.

Размер арендной платы Сторонами Договора может пересматриваться. В случае изменения размера арендной платы по соглашению Сторон, дальнейшее исчисление и уплата арендной платы Арендатором осуществляется на основании дополнительных соглашений к настоящему Договору.

По третьему вопросу: Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий

СЛУШАЛИ: Лукина Андрея Михайловича об избрании уполномоченного общим собранием доверенным лицом, объеме и сроках его полномочий, и предложил свою кандидатуру, а именно Лукина Андрея Михайловича, 16.06.1990г.р., паспорт 38 09 691989, выдан 29.06.2010г. ТП УФМС России по Курской области в Большесолдатском районе, проживающего по адресу: г. Курск, Майский бульвар, д. 25, кв. 131

Других предложений не поступало.

Предоставить ему следующие полномочия: от имени собственников земельного участка с кадастровым №46:02:000000:236 без доверенности действовать и совершать все юридические действия во всех предприятиях, учреждениях и организациях любой формы собственности, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, с правом заключения и подписания договора аренды земельного участка с кадастровым № 46:02:000000:236 на условиях, утвержденных настоящим протоколом, с правом подачи заявления на государственную регистрацию договора аренды, получения всех необходимых зарегистрированных документов, с правом вносить изменения в ЕГРН по указанному объекту недвижимости, расписываться, и совершать иные законные действия, связанные с исполнением настоящего поручения, вносить установленные законом платежи и пошлины и получать выписки из ЕГРН о государственной регистрации права собственности, договоры аренды земельного участка, совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения. В случае смерти участника долевой собственности вести доверительное управление в части осуществления полномочий, переданных общим собранием участников долевой собственности, на период

до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным 3 (трем) годам. Начало исчисления данного срока считать дату проведения общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - проголосовали 7 участников, присутствующих на собрании, участники долевой собственности на земельный участок (100%).

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШИЛИ: Избрать уполномоченного общим собранием доверенным лицом, и назначить

Лукина Андрея Михайловича, 16.06.1990г.р., паспорт 38 09 691989, выдан 29.06.2010г. ТП УФМС России по Курской области в Большесолдатском районе, проживающего по адресу: г. Курск, Майский бульвар, д. 25, кв. 131

Предоставить ему следующие полномочия: от имени собственников земельного участка с кадастровым №46:02:000000:236 без доверенности действовать и совершать все юридические действия во всех предприятиях, учреждениях и организациях любой формы собственности, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, с правом заключения и подписания договора аренды земельного участка с кадастровым № 46:02:000000:236 на условиях, утвержденных настоящим протоколом, с правом подачи заявления на государственную регистрацию договора аренды, получения всех необходимых зарегистрированных документов, с правом вносить изменения в ЕГРН по указанному объекту недвижимости, расписываться, и совершать иные законные действия, связанные с исполнением настоящего поручения, вносить установленные законом платежи и пошлины и получать выписки из ЕГРН о государственной регистрации права собственности, договоры аренды земельного участка, совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения. В случае смерти участника долевой собственности вести доверительное управление в части осуществления полномочий, переданных общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным 3 (трем) годам. Начало исчисления данного срока считать дату проведения общего собрания.

По четвертому вопросу, а именно:

Разное. Предложений не поступило.

Иных вопросов для рассмотрения собранием не заявлено. Собрание объявляется закрытым.

В соответствии с п. п. 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание. Второй экземпляр протокола общего собрания хранится в органе местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности. К настоящему протоколу прилагается явочный лист присутствующих на нем участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельный участок.

Председатель собрания

/ Лукин Андрей Михайлович /

Секретарь собрания

/ Лукина Вероника Александровна /

Уполномоченное должностное
лицо - глава Администрации
Большесолдатского
сельского совета

/Зельднер Валерий Рафаэлевич /



Приложение 1 к Протоколу № 1 от 24.01.2023г. **ЯВочный лист**

Собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу Курская область, р-н Большесолдатский, Большесолдатский сельсовет, СХПК "Правда" кадастровый номер 46:02:000000:236

№ п/п	Ф.И.О.	Паспорт (серия, номер, дата выдачи, КПП)	Адрес регистрации	Размер земельной доли	Правоудостоверяющие документы	Представитель, реквизиты доверенности	Подпись
1	Заварзина Нина Сергеевна	38 02 53849 выдан в Курской области 25.06.2002 к. П. 462-019	Курская обл., Октябрьский р-н, д.г. Совхозский, д. 15	4/49	Выписка из ЕГРН от 11.01.2023 № 99/2023/514542210	—	<i>[Подпись]</i>
2	Малютин Алексей Викторович	3806467118 выдан в Курской области в г. Белицкая, р-н г. Б.Н. 2007 г. КРПЧБ-011	с. Млахов Копорье, Большесолдатский р-н	2/49	Выписка из ЕГРН от 11.01.2023 № 99/2023/514542210	—	<i>[Подпись]</i>

Председатель собрания

Секретарь собрания

Представитель Администрации Большесолдатского сельсовета
 Большесолдатского района Курской области



3	Бахтоярова Екатерина Ивановна	—	—	2/49	Выписка из ЕГРН от 11.01.2023 № 99/2023/514542210	—	—
4	Бахтоярова Мария Ивановна	—	—	2/49	Выписка из ЕГРН от 11.01.2023 № 99/2023/514542210	—	—
5	Бахтоярова Любовь Николаевна	380411893 Владимир Богоявленский РОВД Курск. от 21.01.2024	Курское обл., Богоявленский р-н, д. Мала Колодезь	2/49	Выписка из ЕГРН от 11.01.2023 № 99/2023/514542210	—	

Председатель собрания

Секретарь собрания

Представитель Администрации Большесолдатского
Большесолдатского района Курской области



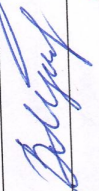
6	Бахтяров Николай Афанасьевич	3801447776 в/р.м. Большесолд. Р.О.В.Д. Курск. от. 11.02.2002г.	Курская обл., Большесолд. п-н д. Мехов переезд	4/49	Выписка из ЕГРН от 11.01.2023 № 99/2023/514542210	—	
7	Булгакова Мария Владимировна			4/49	Выписка из ЕГРН от 11.01.2023 № 99/2023/514542210	—	—
8	Шевлякова Елена Петровна	3801341211 в/р.м. Суджанским Р.О.В.Д. Курск. от. 26.09. 2001г. КА 462-025	г. Суджа, п-к Плосерский, д. 3, кор. б, кв. 8	2/49	Выписка из ЕГРН от 11.01.2023 № 99/2023/514542210	—	

Председатель собрания

Секретарь собрания

Представитель Администрации Большесолдатского сельсовета
Большесолдатского района Курской области



 
Григорьев А.Н.
Григорьев В.А.

9	Бабкин Василий Дмитриевич	3811815272 вправе ТП участ. в сов- но к сов. в сов- ств. 1-е 21.02.2012 КП 460-011	Большесолдатское с/пос. п.ч, дер. Мухомов Копорье, ул. Интернационал, д. 17	2/98	Выписка из ЕГРН от 11.01.2023 № 99/2023/514542210	-	
10	Бабкина Людмила Дмитриевна	—	—	2/98	Выписка из ЕГРН от 11.01.2023 № 99/2023/514542210	—	—
11	Бахтояров Михаил Алексеевич	3804117967 вправе Баб- мешаев ЮРД кур. сов. 26.12.2003г. КП 461-003	Большесолдатское с/пос. п.ч, Большесолдатское сел. поселок, п. Новоселов ул. Интернационал, д. 34	2/49	Выписка из ЕГРН от 11.01.2023 № 99/2023/514542210	—	

Председатель собрания

Секретарь собрания

Представитель Администрации Большесолдатского сельского поселения
Большесолдатского района Курской области

