

ПРОТОКОЛ

**общего собрания участников долевой собственности на земельный участок
с кадастровым номером 46:02:000000:127, расположенный по адресу:**

**Курская область, Большесолдатский район,
Большесолдатский сельсовет, СХПК "Колос"**

Дата проведения собрания: 27 мая 2023 года

Место проведения общего собрания: РФ, Курская область, Большесолдатский район,
х. Бердин, ул.Калинина, д. 5, здание Дома культуры.

Время проведения собрания: 11 часов 00 минут

Начало регистрации участников собрания: 10 часов 00 минут

Повестка дня общего собрания участников:

1. Определение порядка проведения собрания, подсчета голосов, избрание председателя и секретаря общего собрания.

2. Продление договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

3. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

4. О выборе лица, уполномоченного 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 или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключить договор аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

На общем собрании присутствуют:

– уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, Глава Большесолдатского сельсовета Большесолдатского района Курской области – Зельднер Валерий Рафаэлевич (Акт Администрации Большесолдатского сельсовета Большесолдатского района Курской области, подтверждающий полномочия должностного лица от 07.04.2023г.);

– участники долевой собственности (правообладатели земельных долей) (Приложение №1);

– представители ООО "Агросил" Суджанского района Курской области (ОГРН 1044624004787):

– Иноземцев Дмитрий Егорович, директор ООО "Агросил", действующий на основании Устава;

– Выдрин Николай Александрович, юрист, паспорт: 14 05 624129, выдан 01.12.2005г. отделом внутренних дел Прохоровского района Белгородской области, зарегистрированный по адресу: РФ, Курская область, Суджанский район, с. Бондаревка, ул.

Рокоссовского, д. 20, действующий на основании доверенности от 04.05.2021 г. 46 АА 1404834, удостоверенной Тимкиной А.Ю., временно исполняющей обязанности Черкашиной Е.М., нотариуса Суджанского нотариального округа Курской области, по реестру №46/35-н/46-2021-2-78;

– Исаенко Наталья Петровна, специалист по земле и имуществу, паспорт 3821 566368, выдан 10.11.2021 года УМВД России по Курской области, зарегистрированная по адресу: РФ, Курская область, Суджанский район, с. Замостье, ул. Ленина, д. 241, кв.1, действующая на основании доверенности от 04.05.2021 г. 46 АА 1404834, удостоверенной Тимкиной А.Ю., временно исполняющей обязанности Черкашиной Е.М., нотариуса Суджанского нотариального округа Курской области, по реестру №46/35-н/46-2021-2-78.

Кворум:

Общее число участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:02:000000:127, площадью 20464000 кв.м, расположенный по адресу: Курская область, Большесолдатский район, Большесолдатский сельсовет, СХПК "Колос" – 105 собственников, владеющих в совокупности 429 земельными долями (размер одной земельной доли 1/429 эквивалентный 4,77 га).

На общем собрании присутствуют 60 правообладателей земельных долей (лично), владеющих в совокупности 376 1/6 земельной долей, что составляет 57.% от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:02:000000:127, площадью 20464000 кв.м, расположенный по адресу: Курская область, Большесолдатский район, Большесолдатский сельсовет, СХПК "Колос".

Сведения об участниках собрания указаны в листе регистрации, прилагаемом к настоящему протоколу (Приложение №1). Полномочия присутствующих на собрании участников долевой собственности подтверждены документами, удостоверяющими личность и документами, удостоверяющими право собственности на земельную долю.

Глава Большесолдатского сельсовета Зельднер В.Р. объявил о правомочности проведения собрания на основании п.5 ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", которая гласит: «Общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 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».

Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по повестке собрания.

Ход общего собрания и принятые решения

Выдрин Н.А. довел до сведения присутствующих, что земельный участок с кадастровым номером 46:02:000000:127, площадью 20464000 кв.м, имеющий адресные ориентиры: Курская область, Большесолдатский район, Большесолдатский сельсовет, СХПК "Колос", находится в аренде ООО "Агросил" на основании договора аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателей №1 от 24.04.2009 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Курской области 10.06.2009 года, номер регистрации 46-46-03/006/2009-003. Срок аренды установлен с 24 апреля 2009 года по 24 апреля 2024 года.

К ООО «Агросил» права и обязанности арендатора по Договору аренды перешли по Договору уступки права аренды земельных участков от 04.07.2019 года, государственная регистрация права произведена 18.07.2019г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, номер регистрации 46:02:000000:127-46/003/2019-90.

Собственники земельных долей в установленном законом порядке извещены о месте, дате и времени проведения собрания, повестке дня общего собрания: сообщение о проведении общего собрания участников долевой собственности на земельный участок

46:02:000000:127 опубликовано в областной общественно-политической газете «Курская правда» от 13 апреля 2023г. №44 (27030), на официальном сайте Администрации Большесолдатского сельсовета Большесолдатского района Курской области, информационных щитах.

После рассмотрения процедурных вопросов поступило предложение перейти к обсуждению вопросов повестки дня общего собрания и голосованию по ним.

1. По **ПЕРВОМУ** вопросу повестки дня выступил Выдрин Н.А., который предложил избрать председателем общего собрания Зельднера Валерия Рафаэлевича, секретарем собрания – Исаенко Наталью Петровну.

По всем вопросам повестки собрания решения принимать посредством открытого голосования, при этом считать, что 1 (одна) доля размером 1/429 эквивалентная 4,77 га равна 1 (одному) голосу.

Других предложений не поступало.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

Решили: Избрать председателем общего собрания - Зельднера Валерия Рафаэлевича, секретарем собрания - Исаенко Наталью Петровну и поручить ей вести протокол собрания.

По всем вопросам повестки собрания решения принимать посредством открытого голосования, при этом считать, что 1 (одна) доля размером 1/429 эквивалентная 4,77 га равна 1 (одному) голосу.

2. По **ВТОРОМУ** вопросу повестки дня выступила Исаенко Н.П. которая сообщила, что 10 июня 2009 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Курской области, был зарегистрирован договора аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателей №1 от 24.04.2009 года, Срок аренды установлен с 24 апреля 2009 года по 24 апреля 2024 года, регистрационный №46-46-03/006/2009-003, и предложила продлить срок аренды по данному договору аренды на 10 (десять) лет с момента окончания срока действия договора аренды.

Других предложений не поступало.

Голосовали: «ЗА» - 368 1/6 голосов.

«ПРОТИВ» – 8 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.

Против продления вышеуказанного договора аренды проголосовали Бахтоярова Валентина Афанасьевна, Котова Мария Тимофеевна, Котов Сергей Валентинович, Самойлов Александр Васильевич (Сведения об участниках собрания указаны в листе регистрации, прилагаемом к настоящему протоколу (Приложение №1)).

Решили: Большинством голосов продлить срок аренды по договору аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателей №1 от 24.04.2009 года, регистрационный №46-46-03/006/2009-003 от 10.06.2009 года на 10 (десять) лет с момента окончания срока действия договора аренды.

3. По **ТРЕТЬЕМУ** вопросу повестки дня об условиях договора аренды земельного участка, выступил Выдрин Н.А., который предложил внести изменения в условия договора аренды земельного участка, и изложить их в следующей редакции.

"Условия договора аренды:

Арендная плата за аренду земельной доли выплачивается по желанию Арендодателя в натуральном или денежном выражении.

1.1. Размер арендной платы в год за земельную долю размером 1/429 составляет:

1200 (Одна тысяча) кг фуражного зерна,

в том числе:

– пшеница фуражная – 500 кг;

– ячмень фуражный – 500 кг;

– кукуруза фуражная – 200 кг,

или в денежном выражении - сумму равную стоимости зерна по рыночной цене, сложившейся на момент выплаты арендной платы;

Арендная плата за земельные доли иных размеров выплачивается пропорционально их размеру.

1.2. Арендатор принимает на себя следующие обязательства:

1.2.1. Вспашка приусадебного участка до 0,5 га – 1 раз в год;

1.2.2. Возмещение расходов на ГСМ для поездки в больницу 2 раза в год (при наличии направления, из расчета 20 л ГСМ на одну поездку))

1.2.3. Подвоз зерна по месту жительства участника долевой собственности в пределах Большесолдатского сельсовета Большесолдатского района;

1.2.4. В случае смерти Арендодателя - оплата ритуальных услуг в размере 5 000 рублей (единовременно);

1.2.5. Уплата земельного налога за земельную долю каждого Арендодателя при условии представления платежного документа, в установленные сроки налоговых платежей.

1.3. Арендная плата выплачивается один раз в год в срок до 31 декабря.

1.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора."

Других предложений не поступало.

Голосовали: «ЗА» - 368 1/6 голосов.

«ПРОТИВ» – 2 голоса.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 6 голосов.

Против принятия вышеуказанных условий договора аренды земельного участка проголосовала Бахтиярова Валентина Афанасьевна. Воздержались по третьему вопросу повестки дня общего собрания участников - Котова Мария Тимофеевна, Котов Сергей Валентинович, Самойлов Александр Васильевич (Сведения об участниках собрания указаны в листе регистрации, прилагаемом к настоящему протоколу (Приложение №1)).

Решили: Большинством голосов утвердить предложенные условия договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

4. По **ЧЕТВЕРТОМУ** вопросу повестки дня выступил Петин А.С., который предложил в качестве лиц, уполномоченных 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), избрать **Исаенко Наталью Петровну**, 12.10.1976 года рождения, паспорт 3821 566368, выдан 10.11.2021 года УМВД России по Курской области, зарегистрированную по адресу: РФ, Курская область, Суджанский район, с. Замостье, ул. Ленина, д. 241, кв.1; **Выдрина Николая Александровича**, 02.11.1985 года рождения, паспорт 1405 624129, выдан 01.12.2005 г. отделом внутренних дел Прохоровского района Белгородской области, зарегистрированного по адресу: РФ, Курская область, Суджанский район, с. Бондаревка, ул. Рокоссовского, д. 20.

Установить срок предоставленных им общим собранием полномочий - три года с момента проведения данного собрания.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

Решили: Избрать в качестве лиц, уполномоченных 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), **Исаенко Наталью Петровну**, 12.10.1976 года рождения, паспорт 3821 566368, выдан 10.11.2021 года УМВД России по Курской области, зарегистрированную по адресу: РФ, Курская область, Суджанский район, с. Замостье, ул. Ленина, д. 241, кв.1; **Выдрина Николая Александровича**, 02.11.1985 года рождения, паспорт 1405 №624129, выдан 01.12.2005 г. отделом внутренних дел Прохоровского района Белгородской области, зарегистрированного по адресу: РФ, Курская область, Суджанский район, с. Бондаревка, ул. Рокоссовского, д. 20.

Установить срок предоставленных им общим собранием полномочий - три года с момента проведения данного собрания.

После завершения голосования по всем вопросам повестки дня Глава Большесолдатского сельсовета Большесолдатского района Курской области Зельднер В.Р. огласил итоги голосования по всем вопросам повестки текущего собрания участников долевой собственности.

Вопросы повестки дня рассмотрены, замечаний и возражений по ведению собрания не поступило.

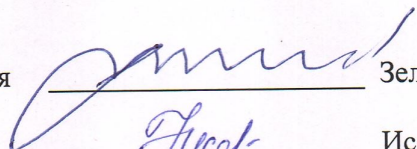
Собрание объявлено закрытым.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание (Иноземцев Д.Е., директор ООО "Агросил" Суджанского района Курской области), второй экземпляр протокола общего собрания хранится в органе местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности (Администрация Большесолдатского сельсовета Большесолдатского района Курской области).

Приложение к протоколу:

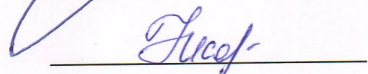
1. Лист регистрации участников собрания собственников земельных долей.

Председатель собрания



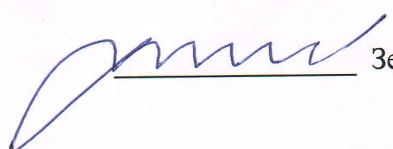
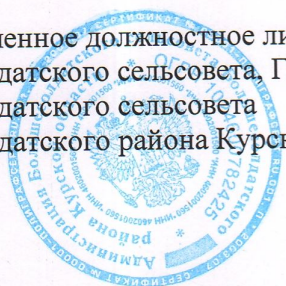
Зельднер В.Р.

Секретарь собрания



Исаенко Н.П.

Уполномоченное должностное лицо
Большесолдатского сельсовета, Глава
Большесолдатского сельсовета
Большесолдатского района Курской области



Зельднер В.Р.

М.П.