

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью 25435903 кв. м., с кадастровым номером 31:10:0000000:287 в составе земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, местоположением: Белгородская область, Яковлевский район, в границах СПК им. Щепкина

«26» сентября 2024 года

11 часов 20 минут

Белгородская область,
Яковлевский городской округ,
с. Алексеевка,
ул. Центральная, д. 37

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью 2543,5903 га, с кадастровым номером 31:10:0000000:287 в составе земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, местоположением: Белгородская область, Яковлевский район, в границах СПК им. Щепкина. Объявление о дате проведения и повестке дня опубликовано в информационной газете «Победа» Яковлевского городского округа от 15 августа 2024 года №33 (8836).

Инициатором собрания участников общей долевой собственности является ООО «Красненское».

Собрание участников долевой собственности открыла уполномоченное должностное лицо Яковлевского городского округа в сфере земель сельскохозяйственного назначения – Стенникова Татьяна Сергеевна, главный специалист МКУ «Районная собственность» и доложила о количестве участников, прибывших для участия в собрании.

Для участия в собрании прибыло 25 участников долевой собственности, владеющие в совокупности 2130,2903/2543,5903 га земельными долями, что составляет 83,75 % от общего количества долей земельного участка 31:10:0000000:287.

Кворум общего собрания участников долевой собственности определен в соответствии с пунктом 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», исходя из необходимости присутствия на общем собрании участников долевой собственности лиц, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа участников долевой собственности 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 на собрании составляет 83,75 % от общего числа участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей с кадастровым номером 31:10:0000000:287 местоположением: Белгородская область, Яковлевский район, в границах СПК им. Щепкина.

Таким образом, собрание правомочно принимать решения по опубликованной повестке дня общего собрания участников.

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

Повестка дня:

1. Избрание президиума собрания (председателя, секретаря, членов счетной комиссии).
2. Обсуждение и утверждение условий договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:10:0000000:287 при множественности лиц на стороне арендодателей.
3. Об избрании 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 заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного 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.

По первому вопросу повестки дня: избрание президиума собрания (председателя, секретаря, членов счетной комиссии) участников долевой собственности на земельный участок слушали Анпилову Ирину Николаевну, которая предложила избрать председателем собрания – Стенникову Татьяну Сергеевну главного специалиста МКУ «Районная собственность», секретарем общего собрания – Щербань Марину Анатольевну, землеустроитель МКУ «Районная собственность». Счетную комиссию предложено не избирать.

За избрание председателя и секретаря собрания проголосовало:

за	100	%
против		%
воздержались		%

Процент долей, проголосовавших «ЗА» - 100 % от общего числа долей которыми обладают присутствующие на собрании.

Принято решение: подсчет голосов осуществлять по земельным долям. Избрать председателем собрания – Стенникову Татьяну Сергеевну главного специалиста МКУ «Районная собственность», секретарем общего собрания – Щербань Марину Анатольевну, землеустроитель МКУ «Районная собственность».

По второму вопросу повестки дня:

Обсуждение и утверждение условий договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:10:0000000:287 при множественности лиц на стороне арендодателей.

Представитель ООО «Красненское» - Агаркова Алина Александровна, ознакомила участников общего собрания с основными условиями договора аренды, а именно:

1.1 Арендатор выплачивает Арендодателям арендную плату за земельный участок: - физическим лицам, согласно Приложению №1 к Договору - в натуральном выражении из расчета 1 тонна зерна, 10 соток культивации и 10 соток пахоты приусадебного участка земли или рассчитанной в денежном выражении из расчета рыночной стоимости 1 тонны фуражной пшеницы в Белгородской области (без НДС), а также уплата НДС и земельного налога за предоставляемый по настоящему договору в аренду земельный участок.

- Белгородской области - в порядке, предусмотренном постановлением Правительства области №36-пп от 10 февраля 2006 года «О порядке управления и распоряжения земельными участками и долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области».

Стороны согласились считать рыночной ценой 1 тонны фуражной пшеницы сведения, предоставленные территориальным органом Федеральной службы статистики по Белгородской области.

Размер арендной платы за земельный участок и формы расчетов между Арендатором Арендодателями определены в Приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Условия определения арендной платы, установленные п. 3.1. настоящего Договор могут пересматриваться по обоюдному согласию сторон.

1.3 Выдача арендной платы физическим лицам, как в натуральном, так и в денежном выражении осуществляется до 01 декабря текущего года. Переуступка на получение

аренды платы другим лицам не допускается.

1.4. Выдача арендной платы в натуральном выражении производится на основании ведомости, утвержденной Арендатором. При получении зерна физические лица предъявляют паспорт или иной документ удостоверяющий личность. После выдачи зерна в срок, ответственное лицо, назначенное Арендатором, закрывает ведомость и ставит свою отметку.

2. Выдача арендной платы в денежном выражении производится в кассе Арендатора при наличии паспорта или иного документа, удостоверяющего личность физического лица.

3. Настоящий Договор заключен на срок 15 лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Стороны согласились, что условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между ними по поводу Участка с 16 сентября 2024 года.

За утверждение перечисленных условий договора аренды проголосовало:

за	92,80%
против	7,20%
воздержались	%

Процент долей, проголосовавших «ЗА» - 92,80 % от общего числа долей которыми обладают присутствующие на собрании.

Процент долей, проголосовавших «ПРОТИВ» - 7,20 % от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на собрании:

1. Киселева Наталья Ивановна (представитель по доверенности от 09.09.2024 г. №31 А Б 2467106) – размер доли 5,7 га;
2. Догонин Владимир Владимирович (представитель по доверенности от 09.09.2024 г. №31 А Б 2467106) – размер доли 5,7 га;
3. Сысуев Александр Алексеевич (представитель по доверенности от 09.09.2024 г. №31 А Б 2467106) – размер доли 5,7 га;
4. Левшина Валентина Никитична (представитель по доверенности от 10.09.2024 г. №31 А Б 2442054) – размер доли 5,7 га; размер доли 5,7 га;
5. Луханина Нина Алексеевна (представитель по доверенности от 10.09.2024 г. №31 А Б 2442041) – размер доли 5,7 га;
6. Чевардов Валерий Николаевич (представитель по доверенности от 06.09.2024 г. №31 А Б 2467101) – размер доли 5,7 га;
7. Чевардова Нина Васильевна (представитель по доверенности от 06.09.2024 г. №31 А Б 2467101) – размер доли 5,7 га;
8. Пичугин Сергей Александрович (представитель по доверенности от 06.09.2024 г. №31 А Б 2467101) – размер доли 5,7 га;
9. Долгова Галина Ивановна (представитель по доверенности от 06.09.2024 г. №31 А Б 2467101) – размер доли 5,7 га;
10. Ващенко Виктор Павлович (представитель по доверенности от 10.09.2024 г. №31 А Б 2442047) – размер доли 11,4 га;
11. Луханин Александр Николаевич - размер доли 2,85 га;
12. Денисенко Владимир Петрович - размер доли 5,7 га;
13. Пирогов Михаил Васильевич – размер доли 11,4 га, размер доли 5,7 га;
14. Новиков Виктор Иванович – размер доли 11,4 га;
15. Денисенко Галина Тихоновна – размер доли 5,7 га;

16. Резниченко Вячеслав Александрович (представитель по доверенности от 24.09.2024 г. №31 А Б 2431973) – размер доли 2,85 га;
17. Сивальнева Ирина Алексеевна – размер доли 5,7 га;
18. Ялова Татьяна Алексеевна – размер доли 5,7 га;
19. Бондаренко Александр Петрович (представитель по доверенности от 06.08.2024 г. 31 А Б 2431656) – размер доли 5,7 га;
20. Новикова Людмила Петровна – размер доли 5,7 га;
21. Козлов Василий Иванович – размер доли 5,7 га;
22. Гапочкин Леонид Дмитриевич – размер доли 5,7 га;
23. Гончукова Алла Александровна – размер доли 5,1 га.

Принято решение:

Утвердить следующие условия договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:10:0000000:287 местоположением: Белгородская область, Яковлевский район, в границах СПК им. Щепкина

По третьему вопросу повестки дня: Об избрании уполномоченного общим собранием лица выступила представитель ООО «Красненское» - Агаркова Алина Александровна.

Основные положения выступления:

Поступило предложение избрать лицом, 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 заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного 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, Арутюнян Анну Павловну,

, за исключением представителя участника общей долевой собственности – Белгородской области.

Установить срок предоставленных ей общим собранием полномочий — 3 (три) года.

Голосование за избрание уполномоченным лицом действовать от имени участников долевой собственности без доверенности – Арутюнян Анну Павловну:

за	_____	100%
против	_____	%
воздержались	_____	%

Процент долей, проголосовавших «ЗА» - 100 % от общего числа долей которыми обладают присутствующие на собрании.

Принято решение: Избрать уполномоченным лицом от имени участников общей долевой собственности Арутюнян Анну Павловну,

: 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,

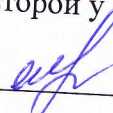
находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, за исключением представителя участника общей долевой собственности – Белгородской области.

Установить срок предоставленных ей общим собранием полномочий — 3 (три) года. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

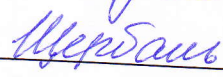
Повестка дня исчерпана, собрание объявляется закрытым.

Протокол собрания составлен в 2 (двух) экземплярах, один из которых хранится в Администрации Яковлевского городского округа, а второй у ООО «Красненское».

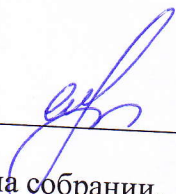
Председатель собрания

 Т.С. Стенникова

Секретарь собрания

 М.А. Щербань

Уполномоченное должностное лицо
Яковлевского городского округа в сфере
земель сельскохозяйственного назначения

 Т.С. Стенникова

К протоколу прилагается:

1. Приложение №1 Список присутствующих на собрании.