

## ПРОТОКОЛ

**общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:17:0000000:2245 общей площадью 96,045 га, расположенный по адресу: Белгородская область, Шебекинский район, в границах земель ЗАО «Россия»**

**Дата проведения собрания:** 14 мая 2024 года

**Время проведения собрания:** 12 часов 00 минут

**Место проведения:** Белгородская область, Шебекинский городской округ, с. Купино, улица Ленина, дом 61, здание сельского Дома культуры

Общее собрание участников долевой собственности открыл заместитель главы администрации - председатель комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации Шебекинского городского округа Кононов Роман Михайлович.

Кононов Р.М. довел до сведения присутствующих на собрании, что уведомление участников долевой собственности о проведении общего собрания осуществлялось путем опубликования извещения на официальном сайте Шебекинского городского округа, в информационной газете Шебекинского городского округа «Красное знамя», номер 39-41 (16711-16713) от 29 марта 2024 года, ознакомил с вопросами повестки дня собрания.

Согласно пункту 1 статьи 14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101-ФЗ от 24.07.2002 года, решение о порядке владения, пользования и распоряжения земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности более чем пяти лиц, принимается общим собранием участников долевой собственности.

Общее собрание участников долевой собственности считается правомочным (п.5, ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ) 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.

В соответствии с абз. 2 п. 8 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ, решение по вопросам повестки собрания, поставленным на голосование 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.

Всего в данном земельном участке 23 (двадцать три) участника долевой собственности, владеющих в совокупности 96,045 га, что составляет 100% земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок.

**На общем собрании присутствуют 11 участников долевой собственности, владеющих в совокупности 53,295 га, что соответствует 55,49% общего числа долей в праве общей собственности на данный земельный участок.**

Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности и их уполномоченных представителей, указан в приложении №1 к настоящему протоколу. Таким образом, общее собрание участников долевой собственности считается правомочным, кворум, необходимый для принятия решений по вопросам повестки дня, имеется.

Заместитель главы администрации - председатель комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации Шебекинского городского округа Кононов Р.М. огласил повестку дня общего собрания участников долевой собственности на вышеуказанный земельный участок:

1. Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии общего собрания.
2. Утверждение условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

**3.** Избрание 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 и/или исправлении кадастровых ошибок, 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 или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Кононов Р.М. разъяснен порядок голосования по вопросам повестки дня. Голосование по вопросам повестки дня производится посредством бюллетеней, которые розданы всем участникам долевой собственности, прошедшим регистрацию.

Кононов Р.М. предложил перейти к рассмотрению **первого вопроса повестки**: Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии общего собрания.

К обсуждению были предложены следующие кандидатуры:

председатель собрания – заместитель главы администрации - председатель комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации Шебекинского городского округа Кононов Роман Михайлович;

секретарь собрания – Рыбалченко Лариса Ивановна;

счетная комиссия в составе двух человек: Амелина Антонина Васильевна; Назарова Елена Николаевна.

Иных предложений не поступало.

#### **Результаты голосования:**

**за – 11 (одиннадцать) участников** долевой собственности, владеющих в совокупности **100%** долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

**против – 0 участников** долевой собственности, владеющих в совокупности **0 %** долей общего числа долей собственников, присутствовавших на общем собрании.

**воздержались – 0 участников** долевой собственности, владеющих в совокупности **0 %** долей общего числа долей собственников, присутствовавших на общем собрании.

**По первому вопросу повестки** дня принято решение: «Избрать председателем собрания –Кононова Романа Михайловича; секретарем собрания – Рыбалченко Ларису Ивановну; счетную комиссию в составе 2 человек: Амелина Антонина Васильевна; Назарова Елена Николаевна.

**По второму вопросу повестки дня** выступила представитель общества с ограниченной ответственностью «Кормовая компания «Зеленая Долина» (ИНН 3123301839) Жданкина Елена Евгеньевна, которая предложила заключить долгосрочный договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:17:0000000:2245 площадью 96,045 га, расположенного по адресу: Белгородская область, Шебекинский район, в границах земель ЗАО «Россия» с обществом с ограниченной ответственностью «Кормовая компания «Зеленая Долина» (Арендатор) сроком на 15 (пятнадцать) лет на следующих условиях:

Установить арендную плату за 1 (одну) полную земельную долю в праве размером 3,42 га в размере:

14 287,00 (Четырнадцать тысяч двести восемьдесят семь рублей 00 копеек), в т.ч. НДС/Л 13% - 1 857,00 (Одна тысяча восемьсот пятьдесят семь рублей 00 копеек), за каждый год использования либо в натуральной форме, в виде полученной в результате использования арендованного имущества продукции, исходя из ставок:

Зернофураж - 600 кг,

Сахар - 50 кг,

Мука - 50 кг,

Подсолнечное масло - 10 литров.

Арендатор производит однократную ежегодную компенсацию вспашки огорода в размере 1 149,00 (Одна тысяча сто сорок девять рублей 00 копеек), в том числе НДС/Л 13% 149,00 (Сто сорок девять рублей 00 копеек), независимо от размера и количества земельных долей, принадлежащих Арендодателю, и количества огородов в обработке.

Арендатор производит ежегодную однократную частичную компенсацию земельного налога в размере 575,00 (Пятьсот семьдесят пять рублей 00 копеек), в том числе НДС/Л 13% - 75,00 (семьдесят пять рублей 00 копеек) за одну земельную долю, при условии предоставления документов, подтверждающих оплату земельного налога.

НДС/Л (13%) Арендатор перечисляет в бюджет, являясь налоговым агентом, согласно норм действующего законодательства РФ.

Других предложений не поступило.

#### **Результаты голосования:**

**за – 11 (одиннадцать) участников** долевой собственности, владеющих в совокупности **100%** долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

**против – 0 участников** долевой собственности, владеющих в совокупности **0 %** долей общего числа долей собственников, присутствовавших на общем собрании.

**воздержались – 0 участников** долевой собственности, владеющих в совокупности **0 %** долей общего числа долей собственников, присутствовавших на общем собрании.

#### **По второму вопросу повестки** дня принято решение:

«Заклучить долгосрочный договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:17:0000000:2245, общей площадью 96,045 га, расположенного по адресу: Белгородская область, Шебекинский район, в границах земель ЗАО «Россия» с обществом с ограниченной ответственностью «Кормовая компания «Зеленая Долина» (ИНН 3123301839), далее-Арендатор, сроком на 15 (пятнадцать) лет на следующих условиях:

Установить арендную плату за 1 (одну) полную земельную долю в праве размером 3,42 га в размере:

14 287,00 (Четырнадцать тысяч двести восемьдесят семь рублей 00 копеек), в т.ч. НДС/Л 13% - 1 857,00 (Одна тысяча восемьсот пятьдесят семь рублей 00 копеек), за каждый год использования либо в натуральной форме, в виде полученной в результате использования арендованного имущества продукции, исходя из ставок:

Зернофураж - 600 кг,

Сахар - 50 кг,

Мука - 50 кг,

Подсолнечное масло - 10 литров.

Арендатор производит однократную ежегодную компенсацию вспашки огорода в размере 1 149,00 (Одна тысяча сто сорок девять рублей 00 копеек), в том числе НДС/Л 13% 149,00 (Сто сорок девять рублей 00 копеек), независимо от размера и количества земельных долей, принадлежащих Арендодателю, и количества огородов в обработке.

Арендатор производит ежегодную однократную частичную компенсацию земельного налога в размере 575,00 (Пятьсот семьдесят пять рублей 00 копеек), в том числе НДС/Л 13% - 75,00 (семьдесят пять рублей 00 копеек) за одну полную земельную долю, при условии предоставления Арендодателем документов, подтверждающих оплату земельного налога.

НДС/Л (13%) Арендатор перечисляет в бюджет, являясь налоговым агентом, согласно норм действующего законодательства РФ.»

**По третьему вопросу повестки дня** выступила представитель общества с ограниченной ответственностью «Кормовая компания «Зеленая Долина» Жданкина Елена Евгеньевна, которая предложила избрать представителем от собственников земельных долей в качестве лица, уполномоченного действовать без доверенности от имени участников долевой собственности кандидатуру:

- Амелиной Антонины Васильевны, гражданина РФ,

**Определить срок полномочий, на который вышеуказанное лица имеет право действовать без доверенности, – в течение трех лет с момента проведения собрания.**

**Определить следующий объем полномочий вышеуказанного лица:**

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 исправлении кадастровых ошибок, 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, субаренды, дополнительные соглашения к договору аренды, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, определяя при этом условия договора аренды по своему усмотрению, подписывать передаточный акт, заключать соглашения об изменении условий договора, о расторжении указанного договора, осуществлять все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией договора аренды, и дополнительных соглашений к нему, получать полагающиеся экземпляры договора и соглашений к договору аренды.

В указанных целях Амелина А.В. наделяется правом быть представителем во всех государственных и муниципальных органах власти и их подразделениях, коммерческих и некоммерческих организациях, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области, его территориальных органах, филиалах ФГБУ «ФКП Росреестра» по Белгородской области и Российской Федерации, многофункциональных центрах, инспекциях Федеральной налоговой службы и ее территориальных подразделениях Российской Федерации, с правом осуществления любых юридических и фактических действий: подписания, подачи, получения необходимых документов, связанных с выполнением вышеназванных полномочий, в том числе подачи заявлений о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, внесении изменений, о предоставлении выписок (сведений) из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество, об изготовлении и получении документации с техническим описанием объектов недвижимости ( кадастровых паспортов, кадастровых выписок, межевых планов, проектов межеваний, и другие), получения свидетельств о государственной регистрации права, правоустанавливающих документов, оплаты государственной пошлины и иных платежей за совершение каких-либо действий вышеназванными органами и организациями, а также получения соответствующих сведений и документов и совершения иных действий, связанных с выполнением указанных полномочий.

**Результаты голосования:**

**за – 11 (одиннадцать) участников** долевой собственности, владеющих в совокупности **100%** долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

**против – 0 участников** долевой собственности, владеющих в совокупности **0 %** долей общего числа долей собственников, присутствовавших на общем собрании.

**воздержались – 0 участников** долевой собственности, владеющих в совокупности **0 %** долей общего числа долей собственников, присутствовавших на общем собрании.

**По третьему вопросу повестки** дня принято решение:

«Избрать представителем от собственников земельных долей в качестве лица, уполномоченного действовать без доверенности от имени участников долевой собственности, кандидатуру:

- Амелиной Антонины Васильевны, гражданина РФ,

**Определить срок полномочий, на который вышеуказанное лица имеет право действовать без доверенности, – в течение трех лет с момента проведения собрания.**

**Определить следующий объем полномочий вышеуказанного лица:**

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 исправлении кадастровых ошибок, 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, субаренды, дополнительные соглашения к договору аренды, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, определяя при этом условия договора аренды по своему усмотрению, подписывать передаточный акт, заключать соглашения об изменении условий договора, о расторжении указанного договора, осуществлять все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией договора аренды, и дополнительных соглашений к нему, получать полагающиеся экземпляры договора и соглашений к договору аренды.

В указанных целях Амелина А.В. наделяется правом быть представителем во всех государственных и муниципальных органах власти и их подразделениях, коммерческих и некоммерческих организациях, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области, его территориальных органах, филиалах ФГБУ «ФКП Росреестра» по Белгородской области и Российской Федерации, многофункциональных центрах, инспекциях Федеральной налоговой службы и ее территориальных подразделениях Российской Федерации, с правом осуществления любых юридических и фактических действий: подписания, подачи, получения необходимых документов, связанных с выполнением вышеназванных полномочий, в том числе подачи заявлений о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, внесении изменений, о предоставлении выписок (сведений) из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество, об изготовлении и получении документации с техническим описанием объектов недвижимости ( кадастровых паспортов, кадастровых выписок, межевых планов, проектов межеваний, и другие), получения свидетельств о государственной регистрации права, правоустанавливающих документов, оплаты государственной пошлины и иных платежей за совершение каких-либо действий вышеназванными органами и организациями, а также получения соответствующих сведений и документов и совершения иных действий, связанных с выполнением указанных полномочий.»

Председатель собрания Кононов Р.М. сообщил, что все вопросы повестки дня рассмотрены, и объявил о закрытии общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:17:0000000:2245 площадью 96,045 га, расположенного по адресу: Белгородская область, Шебекинский район, в границах земель ЗАО «Россия».

Время закрытия собрания 12 часов 55 минут.

Настоящий протокол составлен в двух одинаковых экземплярах.

**Председатель собрания**

**Заместитель главы администрации - председатель  
комитета муниципальной собственности и  
земельных отношений администрации  
Шебекинского городского округа**

**Секретарь собрания**



*Кононов Р.М.*

*Рыбалченко Л.И.*