

## ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности  
на земельный участок с кадастровым номером 31:17:0000000:171, общей площадью  
6 036 469 кв. м, расположенный по адресу: Белгородская область, р-н Шебекинский, в границах  
земель ЗАО им. Ватутина

*Белгородская область,  
Шебекинский муниципальный округ,  
село Белый Колодезь*

*21 февраля 2025 года*

**Место проведения собрания:** Белгородская область, Шебекинский район, село Белый Колодезь, улица Кирова, здание дома культуры.

**Время проведения собрания:** 11 часов 00 минут.

Собрание открыла уполномоченное должностное лицо администрации Шебекинского муниципального округа – исполняющая обязанности заместителя главы администрации Шебекинского муниципального округа – Семиохина Людмила Ивановна.

Согласно Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение о порядке владения и пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности, принимается общим собранием участников долевой собственности.

Собрание участников долевой собственности проводится по инициативе участника долевой собственности.

Извещение участников долевой собственности осуществлялось посредством опубликования соответствующего сообщения в газете «Красное знамя» номер 159-161 от 10 января 2025 года, на информационных щитах и в сети Internet.

На собрании присутствуют лично и через представителей 10 из 19 участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, что составляет 52,63 % от числа всех участников долевой собственности.

Таким образом, в соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения считается правомочным.

Полный поименный список и реквизиты документов, удостоверяющих права на земельную долю, содержатся в явочном листе, который в соответствии с подпунктом 9 статьи 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» передается на хранение в администрацию Шебекинского муниципального округа Белгородской области.

### **Семиохина Л.И. огласила повестку дня собрания:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Об утверждении проекта межевания земельных участков на уточнение границ земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:17:0000000:171 и межевого плана на уточнение описания местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 31:17:0000000:171 с целью исправления ошибки в описании местоположения его границ.
3. Об условиях договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:17:0000000:171, заключаемого с индивидуальным предпринимателем, главой крестьянского (фермерского) хозяйства Унковским Николаем Ивановичем.
4. 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Повестка дня опубликована в газете «Красное знамя» номер 159-161 от 10 января 2025 года, на информационных щитах и в сети Internet.

В целях недопущения нарушения прав и законных интересов участников долевой собственности не присутствующих на собрании, собрание проводится в строгом соответствии с опубликованной повесткой дня.

### **Семиохина Л.И. разъяснила порядок голосования по вопросам повестки дня:**

В соответствии с пунктом 8 статьи 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решения принимаются общим собранием открытым голосованием.

В соответствии с абзацем 2 пункта 8 статьи 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 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.

Голосование является открытым. Для целей подсчета голосов, голосование по вопросам повестки дня производится посредством бюллетеней, которые розданы всем участникам долевой собственности, явившимся на собрание и прошедшим регистрацию в количестве пяти штук каждому, один из которых запасной.

Для выражения своей воли по поставленному на голосование вопросу повестки дня необходимо поставить свою подпись в графе, соответствующей принятому решению собственником земельной доли по конкретному вопросу повестки дня.

А именно: в бюллетене по соответствующему вопросу повестки дня (номер вопроса повестки дня указан в бюллетене) в случае если вы приняли решение одобрить предложение, поступившее на голосование по конкретному вопросу, то вам необходимо поставить свою подпись в графе с полем «за», если вы не поддерживаете поступившее предложение, вам необходимо поставить свою подпись в графе с полем «против» и если вы воздерживаетесь от принятия того или иного решения, то вам необходимо поставить свою подпись в графе с полем «воздержался».

После заполнения бюллетеня необходимо сдать его секретарю собрания для подсчета голосов и оглашения результатов.

Не допускается проставление подписи в двух и более графах одного бюллетеня, такой бюллетень признается недействительным, перечеркивается секретарем собрания и передается на хранение в администрацию Шебекинского муниципального округа Белгородской области, о чем делается соответствующая запись в протоколе общего собрания.

В случае если вы ошиблись при заполнении граф при голосовании, собственноручно зачеркните бюллетень и воспользуйтесь дополнительным бюллетенем, испорченный бюллетень сдайте секретарю собрания.

Переход к обсуждению следующего вопроса повестки дня осуществляется после принятия решения по обсуждаемому вопросу.

По завершении голосования по вопросам повестки дня (в конце собрания) неиспользованные бюллетени необходимо собственноручно перечеркнуть и сдать секретарю собрания.

Все бюллетени по окончании собрания передаются на хранение в администрацию Шебекинского муниципального округа Белгородской области.

Предложила перейти к рассмотрению вопросов повестки дня.

## **ПЕРВЫЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ**

«Избрание председателя и секретаря собрания».

Семиохина Л.И. предоставила слово представителю инициатора собрания Дорожкиной Нины Андреевны – Чухлебову Владимиру Михайловичу.

Чухлебов В.М. предложил избрать председателем собрания и.о. заместителя главы администрации Шебекинского муниципального округа Семиохину Людмилу Ивановну, в качестве секретаря собрания предложил свою кандидатуру – Чухлебова Владимира Михайловича.

Иных предложений от участников собрания не последовало.  
Вопрос поставлен на голосование.

**Результаты голосования:**

**ЗА** - участники долевой собственности, владеющие в совокупности 260,7262 га, что составляет 100% долей участников, присутствующих на собрании участников общей долевой собственности.

**ПРОТИВ** – нет.

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** – нет.

**Решение принято.**

**Решили:** избрать председателем собрания – и.о. заместителя главы администрации Шебекинского муниципального округа Семиохину Людмилу Ивановну;  
избрать секретарем собрания – Чухлебова Владимира Михайловича.

Подсчет голосов производился и.о. заместителя главы администрации Шебекинского муниципального округа Семиохиной Людмилой Ивановной.

Председательствующий предложил перейти к следующему вопросу повестки дня.

## **ВТОРОЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ**

«Об утверждении проекта межевания земельных участков на уточнение границ земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:17:0000000:171 и межевого плана на уточнение описания местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 31:17:0000000:171 с целью исправления ошибки в описании местоположения его границ».

Семиохина Л.И. предоставила слово представителю инициатора собрания Дорожкиной Н.А. – Чухлебову В.М., который пояснил, что в результате проведения кадастровых работ кадастровым инженером Путивцевым Константином Александровичем были обнаружены ошибки в местоположении координат поворотных точек земельного участка с кадастровым номером 31:17:0000000:171.

При этом допущенные ошибки обусловлены тем, что при первичной постановке на кадастровый учет данного земельного участка не было учтено увеличение количества участников общей долевой собственности, на основании утвержденного в 1994 году постановления главы администрации Шебекинского района Белгородской области, в связи с чем в структуре земельного участка отсутствует пашня.

Формирование и предоставление земель в собственность физических лиц в границах АО им. Ватутина происходило в порядке, установленном действующим законодательством в период с 1992 по 1994 годы на основании постановления главы администрации Шебекинского района Белгородской области №676 от 15 декабря 1992 года «О предоставлении земель в собственность акционерному обществу им. Ватутина» с учетом внесенных постановлением главы администрации Шебекинского района Белгородской области №1657 от 19 ноября 1994 года «О частичном изменении приложений №1 и №2 к постановлению главы администрации Шебекинского района Белгородской области №676 от 15 декабря 1992 года «О предоставлении земель в собственность акционерному обществу им. Ватутина».

Количество долей в праве общей долевой (на 1992 год) – 1159 долей.

Количество долей в праве общей долевой после уточнения (на 1994 год) в отношении которых выданы свидетельства о праве собственности на земельную долю – 1338 долей.

Размер доли в праве 7,44 га, в том числе 6,41 га пашни и 1,03 га прочих сельскохозяйственных угодий.

Увеличение земель общей долевой собственности по состоянию на 1994 год за счет увеличения количества участников долевой собственности, сведения о которых были внесены дополнительно составило:

179 долей или 1331,76 га, в том числе 1 147,39 га пашни и 184,4 га прочих сельскохозяйственных угодий.

Кадастровым инженером Путивцевым К.А. был изготовлен проект межевания земельных участков на уточнение границ земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:17:0000000:171 для исправления ошибки. Проект межевания был представлен для ознакомления всем заинтересованным лицам. Предложений по его корректировке не поступило.

В связи с изложенными обстоятельствами Чухлебов В.М. предложил утвердить проект межевания земельного участка на уточнение границ земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:17:0000000:171 и межевого плана на уточнение описания местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 31:17:0000000:171 с целью исправления ошибки в описании местоположения его границ.

Иных предложений от участников собрания не последовало.  
Вопрос поставлен на голосование.

#### **Результаты голосования:**

**ЗА** – участники долевой собственности, владеющие в совокупности 260,7262 га, что составляет 100% долей участников, присутствующих на собрании участников общей долевой собственности.

**ПРОТИВ** – нет.

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** – нет.

#### **Решение принято.**

**Решили:** утвердить проект межевания земельных участков на уточнение границ земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:17:0000000:171 и межевого плана на уточнение описания местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 31:17:0000000:171.

Подсчет голосов производился секретарем собрания Чухлебовым В.М.

Председательствующий предложил перейти к следующему вопросу повестки дня.

### **ТРЕТИЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ**

«Об условиях договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:17:0000000:171, заключаемого с индивидуальным предпринимателем, главой крестьянского (фермерского) хозяйства Унковским Николаем Ивановичем».

Семиохина Л.И. предоставила слово представителю инициатора собрания Дорожкиной Н.А. – Чухлебову В.М., который предложил заключить с индивидуальным предпринимателем, главой крестьянского (фермерского) хозяйства Унковским Николаем Ивановичем договор аренды земельного участка с кадастровым номером 31:17:0000000:171, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Белгородская область, Шебекинский район, в границах земель ЗАО имени Ватутина на следующих условиях:

Выплата арендной платы Арендодателям-физическим лицам осуществляется ежегодно (1 раз в год) за пользование земельным участком из расчета за одну долю в праве общей долевой собственности (7,44 га) в следующем размере:

- 1 000 (одна тысяча) килограммов фуражного зерна;
- 50 (пятьдесят) килограммов сахара;
- 50 (пятьдесят) килограммов муки;

- 15 (пятнадцать) литров подсолнечного масла.

Арендная плата Арендодателям-физическим лицам выплачивается по месту нахождения Арендатора (Белгородская область, Шебекинский район, село Архангельское, улица Ушакова, дом 164, в рабочие дни с 8 до 17 часов) ежегодно в период с 15 августа по 15 октября текущего года (года выплаты арендной платы) при предъявлении паспорта или иного документа, удостоверяющего личность Арендодателя или его представителя, а в случае получения арендной платы представителем, доверенности, оформленной в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В случае невозможности получения арендной платы в натуральном выражении Арендатор вправе по заявлению заинтересованного Арендодателя выплатить арендную плату в денежном выражении.

Размер арендной платы, выплачиваемой в денежном выражении, определяется исходя из стоимости соответствующего вида натуральной оплаты, определяемой на основании данных органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации в Российской Федерации по состоянию на 1 сентября текущего года (года выплаты арендной платы).

Выплата арендной платы в денежном выражении по заявлению заинтересованного Арендодателя производится на расчетный счет Арендодателя, указанный в заявлении о выплате арендной платы в денежном выражении в течении 10 банковских дней с даты получения заявления Арендатором.

Непредоставление, а равно предоставление некорректных данных необходимых для перечисления арендной платы является основанием для отказа в выплате арендной платы в денежном выражении.

Арендодатели-физические лица самостоятельно производят исчисление и уплату НДФЛ в бюджетную систему Российской Федерации.

Выплата арендной платы Арендодателю – Белгородской области будет осуществляться в размере и порядке, установленном 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».

Срок договора – 15 лет с момента проведения собрания.

Иных предложений от участников собрания не последовало.

Вопрос поставлен на голосование.

**ЗА** – участники долевой собственности, владеющие в совокупности 260,7262 3 га, что составляет 100% долей участников, присутствующих на собрании участников общей долевой собственности.

**ПРОТИВ** – нет.

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** – нет.

Подсчет голосов производился секретарем собрания Чухлебовым В.М.

**Решение принято.**

**Решили:** заключить с индивидуальным предпринимателем, главой крестьянского (фермерского) хозяйства Унковским Николаем Ивановичем договор аренды земельного участка с кадастровым номером 31:17:0000000:171, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Белгородская область, Шебекинский район, в границах земель ЗАО имени Ватутина на условиях, предусмотренных проектом договора, на следующих условиях:

Выплата арендной платы Арендодателям-физическим лицам осуществляется ежегодно (1 раз в год) за пользование земельным участком из расчета за одну долю в праве общей долевой собственности (7,44 га) в следующем размере:

- 1 000 (одна тысяча) килограммов фуражного зерна;

- 50 (пятьдесят) килограммов сахара;
- 50 (пятьдесят) килограммов муки;
- 15 (пятнадцать) литров подсолнечного масла.

Арендная плата Арендодателям-физическим лицам выплачивается по месту нахождения Арендатора (Белгородская область, Шебекинский район, село Архангельское, улица Ушакова, дом 164, в рабочие дни с 8 до 17 часов) ежегодно в период с 15 августа по 15 октября текущего года (года выплаты арендной платы) при предъявлении паспорта или иного документа, удостоверяющего личность Арендодателя или его представителя, а в случае получения арендной платы представителем, доверенности, оформленной в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В случае невозможности получения арендной платы в натуральном выражении Арендатор вправе по заявлению заинтересованного Арендодателя выплатить арендную плату в денежном выражении.

Размер арендной платы, выплачиваемой в денежном выражении, определяется исходя из стоимости соответствующего вида натуральной оплаты, определяемой на основании данных органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации в Российской Федерации по состоянию на 1 сентября текущего года (года выплаты арендной платы).

Выплата арендной платы в денежном выражении по заявлению заинтересованного Арендодателя производится на расчетный счет Арендодателя, указанный в заявлении о выплате арендной платы в денежном выражении в течении 10 банковских дней с даты получения заявления Арендатором.

Непредоставление, а равно предоставление некорректных данных необходимых для перечисления арендной платы является основанием для отказа в выплате арендной платы в денежном выражении.

Арендодатели-физические лица самостоятельно производят исчисление и уплату НДФЛ в бюджетную систему Российской Федерации.

Выплата арендной платы Арендодателю – Белгородской области будет осуществляться в размере и порядке, установленном 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».

Срок договора – 15 лет с момента проведения собрания.

Иные условия договора аренды определить в соответствии с проектом договора аренды, предоставленном для ознакомления.

Председательствующий предложил перейти к следующему вопросу повестки дня.

#### **ЧЕТВЕРТЫЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ**

«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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий».

Семиохина Л.И. предоставила слово представителю инициатора собрания Дорожкиной Н.А. – Чухлебову В.М., который предложил 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, Говорченко Маргариту Борисовну

, зарегистрированную по месту жительства по адресу:

сроком на 3 года. Началом исчисления срока считать дату проведения настоящего собрания.

Иных предложений от участников собрания не последовало.

Вопрос поставлен на голосование.

**Результаты голосования:**

**ЗА** - участники долевой собственности, владеющие в совокупности 260,7262 га, что составляет 100% долей участников, присутствующих на собрании участников общей долевой собственности.

**ПРОТИВ** – нет.

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** – нет.

**Решение принято.**

**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, Говорченко Маргариту Борисовну

, зарегистрированную по месту жительства по адресу:

Установить срок полномочий 3 (три) года, началом исчисления срока считать дату проведения настоящего собрания.

Подсчет голосов производился секретарем собрания Чухлебовым Владимиром Михайловичем.

Председательствующий сообщил, что вопросы повестки дня исчерпаны и предал слово секретарю собрания.

Секретарь собрания попросил всех участников собрания сдать неиспользованные и испорченные бюллетени при их наличии.

**ПОДВЕДЕНИЕ ИТОГОВ:**

Для участия в общем собрании при регистрации участникам собрания, прошедшим регистрацию, было 50 бюллетеней по 5 бюллетеней каждому зарегистрированному участнику собрания.

**При голосовании по вопросам повестки дня сдано:**

Первый вопрос: 10 бюллетеней;  
Второй вопрос: 10 бюллетеней;  
Третий вопрос: 10 бюллетеней;  
Четвертый вопрос: 10 бюллетеней.

Испорчено: 0 бюллетеней;  
Не использовано: 10 бюллетеней;  
Всего по завершении собрания сдано: 50 бюллетеней;  
Не сдано бюллетеней: 0 бюллетеней.

Все бюллетени были признаны действительными и переданы на хранение в администрацию Шебекинского муниципального округа Белгородской области.

Итоги голосования участников долевой собственности, присутствовавших на собрании, подтверждаются бюллетенями для голосования.

Председательствующий сообщил, что в связи с рассмотрением всех вопросов повестки дня и подведением итогов, собрание объявляется закрытым, протокол собрания будет изготовлен в установленный законом срок.

**Приложение к протоколу:**

1. Список лиц, присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:17:0000000:171, общей площадью 6 036 469 кв. м, расположенный по адресу: Белгородская область, р-н Шебекинский, в границах земель ЗАО им. Ватутина;

2. Копия проекта межевания земельных участков на уточнение границ земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:17:0000000:171 от 15.11.2024 года;

3. Проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:17:0000000:171, общей площадью 6 036 469 кв. м, расположенный по адресу: Белгородская область, р-н Шебекинский, в границах земель ЗАО им. Ватутина, заключаемого с индивидуальным предпринимателем, главой крестьянского (фермерского) хозяйства Унковским Николаем Ивановичем.

**Председатель собрания,  
и.о. заместителя главы администрации  
Шебекинского муниципального округа  
Белгородской области**

\_\_\_\_\_ **Л.И. Семиохина**

**Секретарь собрания**

\_\_\_\_\_ **В.М. Чухлебов**