

ПРОТОКОЛ

**общего собрания участников долевой собственности
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером
31:17:0000000:712, расположенный по адресу: Белгородская область, Шебекинский район,
в границах земель ЗАО «им. Кирова».**

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

17 мая 2024 года

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

Время проведения собрания: 11 часов 00 минут.

Собрание открыл – уполномоченное должностное лицо – заместитель главы администрации – председатель комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации Шебекинского городского округа – Кононов Роман Михайлович, который сообщил участникам собрания следующее.

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 общей долевой собственности проводится по инициативе участника общей долевой собственности – Литвинова Александра Николаевича.

Извещение участников долевой собственности осуществлялось посредством опубликования соответствующего сообщения в информационной газете Шебекинского городского округа «Красное знамя», номер 39-41 (16711-16713) от 29 марта 2024 года, на информационных щитах и на официальном сайте в сети «Интернет».

Доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:17:0000000:712, площадью 1 195 200 кв.м (119,52 га) представлены единым способом и выражены простой правильной дробью. Способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок.

Участвующие в собрании участники долевой собственности, а также их представители (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 городского округа Белгородской области) в совокупности владеют **9296/15936** долей, что составляет **77,8%** от общего числа долей в праве общей долевой собственности.

Таким образом, в соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», общее собрание участников долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения считается правомочным.

Выступающий огласил повестку дня собрания:

1. Избрание председателя собрания.
2. Избрание секретаря собрания.
3. О прекращении действия ранее заключенного договора аренды в связи с истечением срока его действия.
4. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, заключаемого с индивидуальным предпринимателем, главой крестьянского (фермерского) хозяйства Литвиновым Александром Николаевичем.
5. Об утверждении проектов межевания земельных участков.
6. Об утверждении перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектами межевания земельных участков.
7. Об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектами межевания земельных участков.

8. 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 расторжения договоров аренды, 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 информационной газете Шебекинского городского округа «Красное знамя», номер 39-41 (16711-16713) от 29 марта 2024 года, на информационных щитах и на официальном сайте в сети «Интернет».

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

Разъяснил порядок голосования по вопросам повестки дня:

В соответствии с пунктом 8 статьи 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решения принимаются общим собранием открытым голосованием.

Доли в праве общей долевой собственности представлены единым способом и выражены в виде простой правильной дроби. Способ указания размера земельных долей допускает сопоставление долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, с учетом чего в соответствии с абзацем 2 пункта 8 статьи 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-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 семи штук каждому.

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 графе «Номер вопроса повестки дня» указывается номер вопроса повестки дня, который вынесен на голосование. 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 городского округа Белгородской области, о чем делается соответствующая запись в протоколе общего собрания.

Всем участникам собрания выдано по 2 дополнительных бюллетеня, которые могут быть использованы в случае, если Вы ошиблись при заполнении граф при голосовании или при голосовании по одному и тому же вопросу несколько раз.

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 городского округа Белгородской области.

Выступающий предложил перейти к рассмотрению вопросов повестки дня.

ПЕРВЫЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ

Заместитель главы администрации – председатель комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации Шебекинского городского округа – Кононов Роман Михайлович предоставил слово представителю участника общей долевой собственности Кожанова Александра Павловича – Чухлебову Владимиру Михайловичу.

Чухлебов В.М. предложил избрать председателем собрания заместителя главы администрации – председателя комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации Шебекинского городского округа – Кононова Романа Михайловича и проголосовать по предложенной кандидатуре.

Иных предложений от участников собрания не последовало.

Председатель собрания предложил начать голосование по кандидатуре, предложенной представителем инициатора проведения собрания, предложение Чухлебова В.М. поставлено на голосование.

Результаты голосования:

ЗА - участники долевой собственности, владеющие в совокупности **9296/15936** долей, что составляет 100% долей участников, присутствующих на собрании участников общей долевой собственности.

ПРОТИВ – нет.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – нет.

Предложение принято.

Подсчет голосов производился заместителем главы администрации – председателем комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации Шебекинского городского округа – Кононовым Романом Михайловичем при участии Рыбалченко Ларисы Ивановны – заместителя начальника отдела управления муниципальными земельными ресурсами комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации Шебекинского городского округа.

Решили: избрать председателем собрания заместителя главы администрации – председателя комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации Шебекинского городского округа – Кононова Романа Михайловича.

ВТОРОЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ

Председатель собрания предоставил слово представителю участника общей долевой собственности Кожанова Александра Павловича – Чухлебову Владимиру Михайловичу.

Чухлебов В.М. предложил избрать секретарем собрания Рыбалченко Ларису Ивановну – заместителя начальника отдела управления муниципальными земельными ресурсами комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации Шебекинского городского округа.

Иных предложений от участников собрания не последовало.

Председатель собрания предложил начать голосование по кандидатуре, предложенной инициатором проведения собрания.

Результаты голосования:

ЗА - участники долевой собственности, владеющие в совокупности **9296/15936** долей, что составляет 100% долей участников, присутствующих на собрании участников общей долевой собственности.

ПРОТИВ – нет.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – нет.

Предложение принято.

Подсчет голосов производился председателем собрания Кононовым Романом Михайловичем при участии Рыбалченко Ларисы Ивановны – заместителя начальника отдела управления муниципальными земельными ресурсами комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации Шебекинского городского округа.

Решили: избрать секретарем собрания Рыбалченко Ларису Ивановну – заместителя начальника отдела управления муниципальными земельными ресурсами комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации Шебекинского городского округа.

ТРЕТИЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ

Председатель собрания предоставил слово представителю участника общей долевой собственности Кожанова Александра Павловича – Чухлебову Владимиру Михайловичу.

Чухлебов В.М. сообщил участникам собрания, что ранее между участниками общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 31:17:0000000:712, общей площадью 1 195 200 кв. метров, расположенного по адресу: Белгородская область, Шебекинский район, в границах земель ЗАО «им. Кирова» и индивидуальным предпринимателем Литвиновым Александром Николаевичем, был заключен договор аренды № 146-Д от 23 июня 2014 года сроком на 10 лет.

В связи с истечением срока договора аренды, а также в целях сохранения качества обработки земельного участка и уровня сельскохозяйственного производства, выступающий предложил признать договор аренды № 146-Д от 23 июня 2014 года земельного участка с кадастровым номером 31:17:0000000:712, общей площадью 1 195 200 кв. метров, расположенного по адресу: Белгородская область, Шебекинский район, в границах земель ЗАО «им. Кирова», заключенный с индивидуальным предпринимателем Литвиновым Александром Николаевичем, прекращенным.

Предложил проголосовать по этому вопросу.

Иных предложений от участников собрания не последовало, предложение поставлено на голосование.

Результаты голосования:

ЗА - участники долевой собственности, владеющие в совокупности **9296/15936** долей, что составляет 100% долей участников, присутствующих на собрании участников общей долевой собственности.

ПРОТИВ – нет.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – нет.

Предложение принято.

Подсчет голосов производился секретарем собрания – Рыбалченко Ларисой Ивановной.

Решили: признать договор аренды № 146-Д от 23 июня 2014 года земельного участка с кадастровым номером 31:17:0000000:712, общей площадью 1 195 200 кв. метров, расположенного по адресу: Белгородская область, Шебекинский район, в границах земель ЗАО «им. Кирова», заключенного с индивидуальным предпринимателем Литвиновым Александром Николаевичем, прекращенным и расторгнуть по соглашению сторон.

ЧЕТВЕРТЫЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ

Председатель собрания предоставил слово представителю инициатора проведения собрания – Литвинову Александру Николаевичу.

Литвинов А.Н. предложил заключить с индивидуальным предпринимателем, главой крестьянского фермерского хозяйства Литвиновым Александром Николаевичем договор аренды земельного участка с кадастровым номером 31:17:0000000:712.

Представителем участника общей долевой собственности Кожанова Александра Павловича – Чухлебовым В.М. были разъяснены условия договора аренды, предложенного Литвиновым А.Н.:
- размер и порядок выплаты арендной платы:

Арендная плата субъекту Российской Федерации, - Белгородской области, за использование земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области выплачивается в размере и 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».

Арендная плата, причитающаяся Арендодателям-физическим лицам, выплачивается в следующем порядке:

Арендатор ежегодно (1 раз в год) выплачивает Арендодателям-физическим лицам арендную плату за пользование Земельным участком из расчета за одну долю в праве общей долевой собственности (664/15936 или 4,98 гектара) в следующем размере:

- 1724 (тысяча семьсот двадцать четыре) килограмма фуражного зерна (пшеница, ячмень), в том числе НДС 13% - 224 (двести двадцать четыре) килограмма;

- 115 (сто пятнадцать) килограмм сахара, в том числе НДС 13% - 15 (пятнадцать) килограмм.

Так же Арендатор берет на себя обязательство по вспашке личных огородов Арендодателей-физических лиц.

Арендатор компенсирует Арендодателям-физическим лицам плату за земельный налог, выставяемый налоговыми органами, в срок не позднее чем за 10 (десять) дней до истечения налогового периода, следующего за отчетным.

Выплата арендной платы Арендодателям-физическим лицам производится в установленном размере за вычетом суммы НДС, исчисляемого и уплачиваемого Арендатором в бюджетную систему Российской Федерации.

- срок договора аренды – 10 (десять) лет;

- начало срока действия договора аренды – 17 мая 2024 года;

- иные условия договора аренды установить в соответствии с представленным на собрании участников долевой собственности проектом договора аренды.

Участники обсудили поступившее предложение.

Председатель собрания предложил проголосовать по вопросу по озвученным условиям заключения договора аренды.

Иных предложений от участников собрания не последовало, предложение поставлено на голосование.

Результаты голосования:

ЗА – участники долевой собственности, владеющие в совокупности **9296/15936** долей, что составляет 100 % долей участников, присутствующих на собрании участников общей долевой собственности.

ПРОТИВ – нет.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – нет.

Предложение принято.

Подсчет голосов производился секретарем собрания Рыбалченко Ларисой Ивановной.

Решили: заключить с индивидуальным предпринимателем, главой крестьянского фермерского хозяйства Литвиновым Александром Николаевичем договор аренды земельного участка с кадастровым номером 31:17:0000000:712 на следующих условиях:

- размер и порядок выплаты арендной платы:

Арендная плата субъекту Российской Федерации, - Белгородской области, за использование земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области выплачивается в размере и 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».

Арендная плата, причитающаяся Арендодателям-физическим лицам, выплачивается в следующем порядке:

Арендатор ежегодно (1 раз в год) выплачивает Арендодателям-физическим лицам арендную плату за пользование Земельным участком из расчета за одну долю в праве общей долевой собственности (664/15936 или 4,98 гектара) в следующем размере:

- 1724 (тысяча семьсот двадцать четыре) килограмма фуражного зерна (пшеница, ячмень), в том числе НДС/Л 13% - 224 (двести двадцать четыре) килограмма;
- 115 (сто пятнадцать) килограмм сахара, в том числе НДС/Л 13% - 15 (пятнадцать) килограмм.

Так же Арендатор берет на себя обязательство по вспашке личных огородов Арендодателей-физических лиц.

Арендатор компенсирует Арендодателям-физическим лицам плату за земельный налог, выставяемый налоговыми органами, в срок не позднее чем за 10 (десять) дней до истечения налогового периода, следующего за отчетным.

Выплата арендной платы Арендодателям-физическим лицам производится в установленном размере за вычетом суммы НДС/Л, исчисляемого и уплачиваемого Арендатором в бюджетную систему Российской Федерации.

- срок договора аренды – 10 (десять) лет;
- начало срока действия договора аренды – 17 мая 2024 года;
- иные условия договора аренды установить в соответствии с представленным на собрании участников долевой собственности проектом договора аренды.

ПЯТЫЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ

Председатель собрания предоставил слово представителю участника общей долевой собственности Кожанова Александра Павловича – Чухлебову Владимиру Михайловичу.

Чухлебов В.М. предложил утвердить проект межевания земельного участка с кадастровым номером 31:17:0000000:712 от 21 марта 2024 года, подготовленный кадастровым инженером Путивцевым Константином Александровичем по заказу участника долевой собственности Кожанова Александра Павловича. Данным проектом межевания предложил выделить два земельных участка, в том числе:

- земельный участок площадью 132 800 кв.м в счет земельных долей участника долевой собственности Кожанова Александра Павловича;
- земельный участок площадью 166 000 кв.м в счет земельных долей участника долевой собственности Куликова Николая Николаевича.

Уточнил, что с местоположением границ выделяемых земельных участков в соответствии с проектом межевания земельных участков от 21 марта 2024 года участники общей долевой собственности осуществляли ознакомление по адресу: Белгородская область, Шебекинский район, село Белый Колодезь, улица Кирова, 28 (Белоколодезьянская территориальная администрация).

Предложил проголосовать по этому вопросу.

Иных предложений от участников собрания не последовало, предложение поставлено на голосование.

Результаты голосования:

ЗА – участники долевой собственности, владеющие в совокупности **9296/15936** долей, что составляет 100 % долей участников, присутствующих на собрании участников общей долевой собственности.

ПРОТИВ – нет.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – нет.

Предложение принято.

Подсчет голосов производился секретарем собрания Рыбалченко Ларисой Ивановной.

Решили: утвердить проект межевания земельного участка с кадастровым номером 31:17:0000000:712 от 21 марта 2024 года, подготовленный кадастровым инженером Путивцевым Константином Александровичем по заказу участника долевой собственности Кожанова Александра Павловича. Данным проектом межевания осуществить выдел двух земельных участков, в том числе:

- земельный участок площадью 132 800 кв.м в счет земельных долей участника долевой собственности Кожанова Александра Павловича;

- земельный участок площадью 166 000 кв.м в счет земельных долей участника долевой собственности Куликова Николая Николаевича.

ШЕСТОЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ

Председатель собрания предоставил слово представителю участника общей долевой собственности Кожанова Александра Павловича – Чухлебову Владимиру Михайловичу.

Чухлебов В.М. озвучил и предложил утвердить перечень собственников земельного участка, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков:

1. Кожанов Александр Павлович;
2. Куликов Николай Николаевич.

Предложил проголосовать по данному вопросу.

Иных предложений от участников собрания не последовало, предложение поставлено на голосование.

Результаты голосования:

ЗА – участники долевой собственности, владеющие в совокупности **9296/15936** долей, что составляет 100 % долей участников, присутствующих на собрании участников общей долевой собственности.

ПРОТИВ – нет.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – нет.

Подсчет голосов производился секретарем собрания Рыбалченко Ларисой Ивановной.

Предложение принято.

Решили: утвердить перечень собственников земельного участка, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков:

1. Кожанов Александр Павлович;
2. Куликов Николай Николаевич.

СЕДЬМОЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ

Председатель собрания предоставил слово представителю участника общей долевой собственности Кожанова Александра Павловича – Чухлебову Владимиру Михайловичу.

Чухлебов В.М. озвучил и предложил утвердить размеры долей в праве общей собственности на земельный участок, образуемый в соответствии с проектом межевания земельного участка:

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь (Р), м ²	Сведения о правообладателях	Сведения о размере доли в праве общей собственности на земельный участок
1	2	3	4	5
1	31:17:0000000:712:ЗУ1	132 800	Кожанов Александр Павлович	Собственность
2	31:17:0000000:712:ЗУ2	166 000	Куликов Николай Николаевич	Собственность

Предложил проголосовать по данному вопросу.

Иных предложений от участников собрания не последовало, предложение поставлено на голосование.

Результаты голосования:

ЗА – участники долевой собственности, владеющие в совокупности **9296/15936** долей, что составляет 100 % долей участников, присутствующих на собрании участников общей долевой собственности.

ПРОТИВ – нет.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – нет.

Предложение принято.

Подсчет голосов производился секретарем собрания Рыбалченко Ларисой Ивановной.

Решили: утвердить размеры долей в праве общей собственности на земельный участок, образуемый в соответствии с проектом межевания земельного участка:

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь (Р), м ²	Сведения о правообладателях	Сведения о размере доли в праве общей собственности на земельный участок
1	2	3	4	5
1	31:17:0000000:712:ЗУ1	132 800	Кожанов Александр Павлович	Собственность
2	31:17:0000000:712:ЗУ2	166 000	Куликов Николай Николаевич	Собственность

ВОСЬМОЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ

Председатель собрания предоставил слово представителю участника общей долевой собственности Кожанова Александра Павловича – Чухлебову Владимиру Михайловичу.

Чухлебов В.М. 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 расторжении договоров аренды, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд **Литвинова Руслана Александровича,** [REDACTED]

Установить срок представленных общим собранием полномочий – 3 (три) года. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания.

Иных предложений не последовало, предложение поставлено на голосование.

Результаты голосования:

ЗА - участники долевой собственности, владеющие в совокупности **9296/15936** долей, что составляет 100% долей участников, присутствующих на собрании участников общей долевой собственности.

ПРОТИВ – нет.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – нет.

Предложение принято.

Подсчет голосов производился секретарем собрания – Рыбалченко Ларисой Ивановной.

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 расторжении договоров аренды, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд **Литвинова Руслана Александровича,** [REDACTED]

Установить срок представленных общим собранием полномочий – 3 (три) года. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания.

Председательствующий сообщил, что вопросы повестки дня исчерпаны. Секретарь собрания попросила всех участников собрания сдать неиспользованные и испорченные бюллетени.

Подведение итогов:

Для участия в общем собрании при регистрации участникам собрания, прошедшим регистрацию, было выдано по 10 бюллетеней.

При голосовании по вопросам повестки дня сдано:

Первый вопрос:	7 бюллетеней;
Второй вопрос:	7 бюллетеней;
Третий вопрос:	7 бюллетеней;
Четвертый вопрос:	7 бюллетеней;
Пятый вопрос:	7 бюллетеней;
Шестой вопрос:	7 бюллетеней;
Седьмой вопрос:	7 бюллетеней;
Восьмой вопрос:	7 бюллетеней;
Испорчено:	0 бюллетеней;
Не использовано:	14 бюллетеней (погашены);
Всего по завершении собрания сдано:	70 бюллетеней;
Не сдано бюллетеней:	0 бюллетеней.

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

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

Протокол общего собрания составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание, – Литвинова А.Н., один – у лица, уполномоченного действовать от имени участников долевой собственности без доверенности, один – в администрации Шебекинского городского округа Белгородской области.

Приложение к протоколу:

1. Список лиц, присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:17:0000000:712, расположенный по адресу: Белгородская область, Шебекинский район, в границах земель ЗАО «им. Кирова», от 17 мая 2024 года, на 2 л.;

2. Проект договора аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:17:0000000:712 с индивидуальным предпринимателем, главой КФХ Литвиновым Александром Николаевичем на 7 л.

Заместитель главы администрации –
председатель комитета муниципальной
собственности и земельных отношений
администрации Шебекинского городского округа
Белгородской области



Р.М. Кононов

Председатель собрания

Р.М. Кононов

Секретарь собрания

Л.И. Рыбалченко

Список лиц, присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:17:0000000:712, расположенный по адресу: Белгородская область, Шебекинский район, в границах земель ЗАО «им. Кирова» от 17 мая 2024 года

№ п/п	Ф.И.О. дата рождения и паспортные данные собственника	Ф.И.О. дата рождения и паспортные данные представителя, реквизиты доверенности	Наименование, серия, номер, дата выдачи правоподтверждающего документа	Размер доли
1.	Кожанов Александр Павлович, [REDACTED]	Чухлебов Владимир Михайлович, [REDACTED]	Выписка из ЕГРН от 13 мая 2024 года № б/н	1328/15936
2.	Криничный Юрий Александрович, [REDACTED]	Литвинов Руслан Александрович, [REDACTED]	Выписка из ЕГРН от 13 мая 2024 года № б/н	664/15936
3.	Куликов Николай Николаевич, [REDACTED]	лично	Выписка из ЕГРН от 13 мая 2024 года № б/н	1660/15936
4.	Литвинов Александр Николаевич, [REDACTED]	лично	Выписка из ЕГРН от 13 мая 2024 года № б/н	3652/15936

Список лиц, присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:17:0000000:712, расположенный по адресу: Белгородская область, Шебекинский район, в границах земель ЗАО «им. Кирова» от 17 мая 2024 года

5.	Оболонков Николай Иванович, [Redacted]	лично	Выписка из ЕГРН от 13 мая 2024 года № б/н	664/15936
6.	Русинов Виктор Иванович, [Redacted]	лично	Выписка из ЕГРН от 13 мая 2024 года № б/н	664/15936
7.	Белгородская область в лице министерства имущественных и земельных отношений Белгородской области	Гречаник Дарья Игоревна [Redacted]	Выписка из ЕГРН от 13 мая 2024 года № б/н	664/15936
ИТОГО				9296/15936

Уполномоченное должностное лицо –
заместитель главы администрации – председатель комитета муниципальной
собственности и земельных отношений администрации Шебекинского городского округа
Белгородской области

Председатель собрания

Секретарь собрания



Р.М. Кононов

Р.М. Кононов

Л.И. Рыбалченко

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения,
находящегося в общей долевой собственности

город Белгород _____ 2024 года

По настоящему договору собственники земельного участка (либо их представители), находящегося в общей долевой собственности, указанные в Приложении №1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», с одной стороны,

и _____, действующий _____ от имени и в интересах главы индивидуального предпринимателя - главы крестьянского (фермерского) хозяйства Литвинова Александра Николаевича, именуемого в дальнейшем «Арендатор», ОГРНИП 409312303700181, действующего на основании Свидетельства, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели передали, а Арендатор принял во временное владение и пользование (аренду), земельный участок с кадастровым номером 31:17:0000000:712, предназначенный для ведения сельскохозяйственного производства (далее – «Участок»).

1.2. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное производство.

1.3. Общая площадь Участка составляет 119,52 га.

1.4. Местонахождение Участка: Белгородская область, Шебекинский район, в границах земель ЗАО «им. Кирова».

1.5. Участок находится в общей долевой собственности Арендодателей, что подтверждается документами, указанными в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.6. Настоящий Договор заключен сроком на 10 лет с _____ 2024 года по _____ года, и вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Стороны согласились, что условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между ними по поводу Участка с _____.

1.7. Арендодатели гарантируют, что на момент подписания настоящего Договора Участок, являющийся предметом настоящего Договора, никому не продан, не заложен, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал не передан, в споре не состоит, под арестом и запрещением не значится.

1.8. Существующие ограничения и обременения не зарегистрированы.

1.9. На Участке не имеется объектов недвижимости и запрещается их строительство.

2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Размер и порядок оплаты арендной платы за использование земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области устанавливается 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».

Сумма арендной платы в 2024 году использования Участка составляет _____, из расчета ставок арендной платы указанных в приложениях к Договору аренды.

2.2. Арендная плата за использование земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области, вносится Арендатором ежеквартально путем перечисления суммы установленной арендной платы в следующем порядке:

- 10 процентов годового размера арендной платы - в срок не позднее 15 апреля года использования (_____);

- 10 процентов годового размера арендной платы - в срок не позднее 15 июля года использования (_____);

- 10 процентов годового размера арендной платы - в срок не позднее 15 октября года использования (_____);

- 70 процентов годового размера арендной платы - не позднее 1 декабря года использования (_____).

Арендная плата за использование земель, находящихся в государственной собственности Белгородской области вносится Арендатором по следующим реквизитам: Банковский счет 40102810745370000018 Казначейский счет: 03100643000000012600 Отделение Белгород Банка России/УФК по Белгородской области г. Белгород, БИК 011403102, ИНН 3123103668 УФК по Белгородской области (Министерство имущественных и земельных отношений Белгородской области) КБК 808 111 05022 02 0000120, КПП 312301001 в поле «назначение платежа»: Арендная плата в областной бюджет по договору аренды № _____ от _____ 2024 года, ОКТМО 14654000.

2.3. Установленный размер арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности может быть изменен в одностороннем порядке не чаще чем один раз в год.

В случае изменения площади части земельного участка, представленной пашней, занятой многолетними травами на склонах крутизной более 3 градусов, перерасчет размера арендной платы установленной настоящим Договором аренды, производится по заявлению Арендатора поданного не позднее 1 мая года использования земельного участка на основании данных органа исполнительной власти Белгородской области, осуществляющего проведение государственной политики, управление и координацию деятельности в агропромышленном комплексе.

В случае изменения размера арендной платы за использование земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области, и порядка ее внесения, регулируемой пунктами 2.1, 2.2, внесение соответствующих изменений в Договор аренды не требуется.

2.4. В случае отсутствия или нарушения положений проектов адаптивно-ландшафтной системы земледелия и охраны почв при использовании Участка, Арендодателем может быть установлен повышающий коэффициент к арендной плате в размере и 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».

2.5. Размер арендной платы подлежит перерасчету:

– при внесении изменений в законодательство Российской Федерации и Белгородской области, регулирующее порядок, условия и сроки определения размера

арендной платы за земельные участки, – со дня вступления в силу соответствующих изменений или с иной даты, предусмотренной законодательством;

– при изменении кадастровой стоимости в связи с введением в действие результатов новой государственной кадастровой оценки земель, утвержденных в установленном порядке, – с 1 января года введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земель;

– при изменении кадастровой стоимости в связи с изменением вида разрешенного использования земельного участка или по иным основаниям – с 1 числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором сведения об изменении кадастровой стоимости внесены в государственный кадастр недвижимости;

– путем его индексации на уровень инфляции, предусмотренный федеральным законодательством, в соответствии с решением Арендодателя (не чаще чем один раз в год) с даты указанной в уведомлении.

2.6. Об изменении размера арендной платы за использование земель, находящихся в государственной собственности Белгородской области Арендатор уведомляется путем опубликования соответствующих нормативных актов в средствах массовой информации, которые являются источником официального опубликования нормативных актов Белгородской области.

Арендатор самостоятельно отслеживает в средствах массовой информации опубликование нормативных актов Белгородской области и считается уведомленным о произошедших изменениях с момента опубликования таких нормативных актов.

Собственник земельной доли Белгородская область вправе уведомить Арендатора об изменении размера арендной платы путем направления соответствующего уведомления.

2.7. Арендатор ежегодно (1 раз в год) выплачивает Арендодателям-физическим лицам арендную плату за пользование Земельным участком из расчета за одну долю в праве общей долевой собственности (664/15936 или 4,98 гектара) в следующем размере:

- 1724 (тысяча семьсот двадцать четыре) килограмма фуражного зерна (пшеница, ячмень), в том числе НДС 13% - 224 (двести двадцать четыре) килограмма;

- 115 (сто пятнадцать) килограмм сахара, в том числе НДС 13% - 15 (пятнадцать) килограмм.

Так же Арендатор берет на себя обязательство по вспашке личных огородов Арендодателей-физических лиц.

Арендатор компенсирует Арендодателям плату за земельный налог, выставаемый налоговыми органами, в срок не позднее чем за 10 (десять) дней до истечения налогового периода, следующего за отчетным.

Выплата арендной платы Арендодателям-физическим лицам производится в установленном размере за вычетом суммы НДС, исчисляемого и уплачиваемого Арендатором в бюджетную систему Российской Федерации.

2.8. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием отказа в выплате арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором и действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Белгородской области.

3.1.2. Передавать права и обязанности по настоящему Договору в пределах срока его действия третьему лицу, в том числе в субаренду и в залог в порядке, установленном действующим законодательством.

3.1.3. При наличии письменного согласия Арендодателей, заключать соглашение об

установлении сервитута в отношении Участка в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, указанных в разделе 2 настоящего Договора.

3.2.3. Обеспечить Арендодателям, его законным представителям, представителям органов государственного, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию и в соответствии с их полномочиями.

3.2.4. Письменно уведомлять Арендодателей:

- в десятидневный срок об изменении своих реквизитов

- не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

3.2.5. В установленном порядке в соответствии с действующими нормативными документами использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны причинить вред земле как природному объекту, в том числе приводить к деградации, загрязнению, захламлению земель, отравлению, порче, уничтожению плодородного слоя почвы, ухудшению экологической обстановки и иным негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности, не допускать пала пожнивных и высушенных растительных остатков.

3.2.6. Разработать и соблюдать Положение о проекте адаптивно-ландшафтной системы земледелия и охраны почв, в соответствии с требованиями действующего федерального и регионального законодательства.

Соблюдать природоохранные требования, агротехнические требования, требования по рекультивации и мелиорации, а также установленные режимы использования Участка, в том числе с учетом ограничений и обременений, сведения о которых в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости.

За счет выделяемых государственных средств и за свой счет проводить обязательные мероприятия по недопущению либо ликвидации природных техногенных процессов (образование оврагов, смыв плодородного слоя почвы, засорение карантинной сорной растительностью, сохранение или восстановление лесозащитных насаждений).

Проведение оросительных, осушительных и других мелиоративных работ Арендатор осуществляет за счет собственных средств, в том числе за счет средств предоставленных при реализации федеральных и региональных (территориальных) программ в области мелиорации земель в соответствии с требованиями Федерального закона № 4-ФЗ от 10 января 1996 года «О мелиорации земель».

3.2.7. Соблюдать Правила рационального использования земель сельскохозяйственного назначения на территории Белгородской области, утвержденные постановлением Правительства Белгородской области № 258-пп от 4 мая 2022 года.

3.2.8. В соответствии с согласием Арендодателей (пункт 4.1.4. настоящего Договора), при обращении других сельскохозяйственных организаций, имеющих животноводческие и птицеводческие комплексы, заключать с ними договоры (соглашения) на внесение органических удобрений, являющихся отходами жизнедеятельности скота и птицы при производстве животноводческой и птицеводческой продукции, на арендуемом Участке с соблюдением технологических и экологических требований в соответствии с заключенными договорами (соглашениями) поставки органических удобрений.

3.2.9. Обеспечивать передачу пространственных данных в режиме реального времени с техники осуществляющей внесение органических удобрений и пестицидов,

уполномоченному органу исполнительной власти либо государственному учреждению области.

3.2.10. Не допускать самовольного снятия или перемещения плодородного слоя почвы. В установленном порядке информировать орган местного самоуправления муниципального района (городского округа) об основаниях проведения работ и их сроках, объемах и месте складирования планируемого к снятию и (или) перемещению плодородного слоя почвы.

3.2.11. Содержать лесополосы, расположенные в границах Участка, а также прилегающие к Участку в надлежащем состоянии: не допускать зарастание пашни, осуществлять мероприятия по своевременному восстановлению, очистке от молодой поросли, сухостоя и мусора, проводить иные мероприятия, направленные на сохранение (восстановление) защитных свойств лесополос.

3.2.12. Использовать партии органических удобрений, отвечающих нормам биобезопасности, химической безопасности и питательной ценности, подтвержденные протоколом исследований, уполномоченной организации не ранее чем за 7 дней до начала внесения.

3.2.13. По окончании срока действия настоящего Договора передать Участок Арендодателям в течение семи дней с даты прекращения и(или) расторжения Договора по акту приема-передачи, в состоянии пригодном для его использования по целевому назначению.

3.2.14. В случае изменения реквизитов письменно в десятидневный срок (от даты изменения) уведомить Арендодателя об их изменении.

3.2.15. По требованию каждого из Арендодателей производить сверку расчетов с предоставлением копий документов, подтверждающих факт оплаты.

3.3. При наличии в границах Участка объектов культурного наследия, Арендатор принимает на себя обязанность выполнять требования по его сохранению, содержанию и использованию, установленные федеральным или региональным органом охраны объектов культурного наследия (в зависимости от статуса объекта).

3.4. Арендатор имеет иные права и несет иные обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и Белгородской области.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ

4.1. Арендодатели имеют право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при:

1) использовании Участка не по целевому назначению в течение сельскохозяйственного года;

2) использовании Участка способами, приводящими к ухудшению его плодородия и порче, ухудшению экологической обстановки;

3) невнесении арендной платы в сроки, установленные Разделом 2 настоящего Договора;

4) допущении нарушений порядка использования Участка, установленного Правилами рационального использования земель сельскохозяйственного назначения на территории Белгородской области (п. 3.2.7. Договора).

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и законодательством Белгородской области.

4.1.4. Арендодатели дают согласие Арендатору заключать с другими

сельскохозяйственными организациями, имеющими животноводческие и птицеводческие комплексы, договоры (соглашения) на внесение органических удобрений, являющихся отходами жизнедеятельности скота и птицы при производстве животноводческой и птицеводческой продукции, на переданный в аренду Участок с соблюдением основных технологических и экологических требований на условиях и в объемах, предусмотренных заключенными договорами (соглашениями) поставки органических удобрений.

4.1.5. Участвовать в приемке в эксплуатацию мелиоративных, рекультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противоэрозионных и других объектов, сооружаемых на сданном в аренду Участке.

4.1.6. Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий настоящего Договора и требований действующего законодательства в части использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения.

4.1.7. Приостанавливать работы, осуществляемые Арендатором с нарушением условий настоящего Договора и требований действующего законодательства.

4.2. Арендодатели обязаны:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета для перечисления арендной платы.

4.3. Арендодатели имеют иные права и несут иные обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и Белгородской области.

5. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

5.1. На момент подписания настоящего Договора Арендодатели передали, а Арендатор принял Участок указанный в разделе 1 настоящего Договора.

5.2. Арендатор знаком с состоянием переданного Участка, претензий по состоянию и порядку передачи Участка у Арендатора не имеется. Участок отвечает требованиям разрешенного использования.

5.3. Стороны считают, что все обязательства по передаче вышеуказанного Участка выполнены полностью.

5.4. Настоящий раздел Договора имеет силу передаточного акта.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Белгородской области.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы, установленного Разделом 2 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателям неустойку в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы платежа, подлежащей уплате.

6.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6.4. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются в одностороннем порядке в случаях, если Арендатор:

1) использует Участок с существенным нарушением условий Договора, а также не по целевому назначению и разрешенному использованию, что приводит к его порче, и(или) допускает неиспользование Участка;

2) в ходе использования ухудшает плодородие почвы и(или) экологической обстановки на арендуемом Участке и(или) прилегающих к нему территориях;

3) более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) не исполняет, нарушает принятые на себя обязательства предусмотренные пунктами 3.2.1. – 3.2.15. настоящего Договора;

6.5. После окончания срока действия Договора он не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор субаренды Участка (его частей) подлежит государственной регистрации, и его экземпляр направляется Арендодателям и(или) уполномоченному ими представителю для последующего учета.

7.2. Срок действия договора субаренды Участка (его частей) не может превышать срока действия Договора.

7.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка (его частей) прекращает свое действие.

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

7.5. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, Стороны будут решать по договоренности путем переговоров.

В случае невозможности разрешения спора, отказа или уклонения одной из Сторон от его разрешения, заинтересованная Сторона обращается в арбитражный суд по месту нахождения Участка.

7.6. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один для Арендатора и два для Арендодателя. В управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области хранится электронный образ настоящего договора.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

(указаны в Приложении № 1 к Договору)

от имени Арендатора:

ИП – глава КФХ Литвинов А.Н.

309285 Белгородская область,

Шебекинский район, х. Александровка 2.

тел/факс 89202003108

ИНН 312303600238

р/с 40802810730004302034

в АО «Россельхозбанк», г. Белгород

К/с 30101810200000000740

БИК 041403740

Представитель по доверенности

М.П.

Пронумеровано и пронумеровано

18 (восемнадцать) листов

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

Р.М.Кононов

