

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания участников долевой собственности**  
**на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с**  
**кадастровым номером 31:13:0000000:171, расположенный по адресу:**  
**Белгородская область, Грайворонский район, в границах земель колхоза**  
**«Рассвет».**

**Белгородская область, Грайворонский район,**  
**с. Казачья Лисица**

**3 июля 2024 года**

**Время Московское 10 - 00**

**Место проведения собрания:** Белгородская область, Грайворонский городской округ, с. Казачья Лисица, ул. Карла Маркса д.3, административное здание КФХ «Крона».

Собрание открыл – уполномоченное должностное лицо администрации Грайворонского городского округа Зайцев Анатолий Васильевич – начальник управления муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Грайворонского городского округа, который сообщил участникам собрания следующее, что 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 предложению сельскохозяйственного предприятия - крестьянское (фермерское) хозяйство «Крона» в лице главы хозяйства Султанбекова Гусейна Абдулазизовича, использующего данный земельный участок на основании договора аренды № 271 от 30.09.2009г.

Информация о проведении собрания размещена в информационной газете Грайворонского городского округа «Родной край» № 20 (5769) от 23 мая 2024 года, на информационных щитах, расположенных на территории Ивано-Лисичанской территориальной администрации с. Казачья Лисица и на сайте администрации Грайворонского городского округа в сети Internet.

Земельный участок находится в общей долевой собственности, 21 участника долевой собственности, в совокупности владеющие 90,7 долями, что составляет 4564300 кв. м..

На собрании присутствовали (лично и через представителей) 5 участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения (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 Грайворонского городского округа).

В том числе;



Белгородская область с долей общей собственности на землю площадью 252,72 га, что составляет 55,3% от общей площади земельного участка, в интересах которой на основании директивы Министерства имущественных и земельных отношений Белгородской области № 02/103 от 21.06.2024 года, подписанной заместителем министра области - начальником департамента земельных ресурсов Пойминовой Я.В, действует начальник управления муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Грайворонского городского округа- Зайцев Анатолий Васильевич.

Физические лица с долей общей собственности на землю площадью 106,887 га, что составляет 23,4% от общей площади земельного участка

Доли в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:13:0000000:171 общей площадью 4564300 кв. метра (456.4300 га) представлены единым способом и выражены в гектарах. Способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок.

Участвующие в собрании участники долевой собственности в совокупности владеют «71,5» долями в праве общей долевой собственности, площадью 359,607 га, что составляет «78.7»% от общего числа долей в праве общей собственности на земельный участок.

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.

На общем собрании участников долевой собственности присутствуют лица, не являющиеся участниками долевой собственности:

- Зайцев Анатолий Васильевич - начальник управления муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Грайворонского городского округа.

- Абакумова Евгения Анатольевна – заместитель начальника отдела земельных ресурсов - управления муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Грайворонского городского округа.

Начальник управления муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Грайворонского городского округа Зайцев Анатолий Васильевич – сообщил участникам собрания что; в соответствии с частью 10 статьи 14,1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» на основании распоряжения администрации Грайворонского городского округа № 455-р от 24 мая 2024 года, является уполномоченным должностным лицом администрации Грайворонского городского округа на участие в организации и проведении собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:13:0000000:171 общей площадью 4564300 кв.м. расположенный по адресу: Белгородская область, Грайворонский район, в границах земель колхоза «Рассвет», в том числе уполномочен председательствовать при открытии и проведении собрания, если иной председатель не будет избран

Выступающий, огласил повестку дня собрания:



## **Повестка дня собрания:**

1. Определение порядка ведения собрания, избрание председателя и секретаря собрания.
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности с кадастровым номером 31:13:0000000:171, общей площадью 4564300 кв. м. расположенного по адресу: Белгородская обл., Грайворонский район, в границах земель колхоза «Рассвет».
3. об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельный участок
4. Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также заключать договор аренды (изменения в договор аренды) данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

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

Способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, с учетом чего, в соответствии с пунктом 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 пяти 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 Грайворонского городского округа Белгородской области, о чем делается соответствующая запись в протоколе общего собрания.

Всем участникам собрания выдано по 1 дополнительному бюллетеню, 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 Грайворонского городского округа.

## **1. ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ**

Для дальнейшего ведения собрания предлагаю рассмотреть первый вопрос повестки дня, для чего предоставляю слово представителю инициатора проведения собрания – Султанбекову Гусейну Абдулазизовичу – главе крестьянского (Фермерского) хозяйства «Крона» действующего на основании постановления Главы администрации Грайворонского района Белгородской области № 168 от 26 июня 1998 года.

Выступающий, предложил избрать председателем собрания Зайцева Анатолия Васильевича - начальника управления муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Грайворонского городского округа, секретарем собрания Абакумову Евгению Анатольевну - заместителя начальника отдела земельных ресурсов, управления муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Грайворонского городского округа. Иных предложений от участников собрания не последовало, предложение поставлено на голосование.

### **Результаты голосования:**

**ЗА** - участники долевой собственности, владеющие в совокупности 71,5 долями 359,607 га, что составляет 100 % долей в праве, общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

**ПРОТИВ** - нет

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** - нет.



**Сдано 5 бюллетеней**  
**Предложение принято.**

**Решили:** избрать председателем собрания председателем собрания Зайцева Анатолия Васильевича - начальника управления муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Грайворонского городского округа, секретарем собрания Абакумову Евгению Анатольевну - заместителя начальника отдела земельных ресурсов, управления муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Грайворонского городского округа.

## **ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ**

Председатель собрания сообщил, что решение по первому вопросу принято и предложил перейти к рассмотрению второго вопроса повестки дня по существу. Слово предоставляется главе крестьянского (Фермерского) хозяйства «Крона» - Султанбекову Гусейну Абдулазизовичу.

Выступающий ознакомил участников долевой собственности присутствующих на общем собрании с условиями договора аренды.

Условиями договора аренды, для физических лиц, участников долевой собственности передающих свои земельные доли в аренду определен размер арендной платы в количестве 2000 кг фуражной пшеницы, или в денежном выражении из расчета рыночной стоимости 1 тонны фуражной пшеницы за полную земельную долю.

В целях соблюдения норм действующего законодательства, рыночная стоимость одной тонны фуражной пшеницы выраженная в рублях, устанавливается на основании официальных данных, предоставленных территориальным органом Федеральной службы статистики по Белгородской области.

Подходящий налог собственников земельных долей физических лиц в размере (13%) уплачивается сельскохозяйственным предприятием централизованно.

Земельный налог собственник земельной доли в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации уплачивает самостоятельно.

Для земельных долей находящихся в государственной собственности Белгородской области в соответствии с постановлением Правительства Белгородской области от 10.02.2006 N 36-пп "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", устанавливается ставка арендной платы за использование земель сельскохозяйственного назначения, представленных видами угодий: "пашня" (за исключением пашни, занятой многолетними травами, расположенными на склонах крутизной более 3 градусов) и (или) "многолетние насаждения", в размере 3900 рублей за 1 гектар земель в год.

Арендная плата в год за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области из состава земель сельскохозяйственного назначения в части сенокосов и пастбищ определяется в размере суммы земельного налога, рассчитываемого исходя из максимальной ставки земельного налога, определенной Налоговым кодексом Российской Федерации для земель



сельскохозяйственного назначения, используемых для сельскохозяйственного производства.

Срок по договору аренды определить срок 15 лет.

Далее слово взял председатель собрания Зайцев Анатолий Васильевич, который предложил заключить договор аренды на земельный участок, находящегося в долевой собственности с кадастровым номером 31:13:0000000:171 общей площадью 4564300 кв. м. расположенный по адресу: Белгородская область, Грайворонский район, в границах колхоза «Рассвет» на условиях предложенных главой крестьянского (фермерского) хозяйства «Крона» Султанбековым Гусейном Абдулазизовичем с сельскохозяйственным предприятием - крестьянское (фермерское) хозяйство «Крона» – сроком на 15 лет.

**Результаты голосования:**

**ЗА** - участники долевой собственности, владеющие в совокупности 71,5 долей, что составляет 100 % долей в праве, общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

**ПРОТИВ** - нет

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** - нет.

**Сдано 5 бюллетеней**

**Предложение принято.**

**3. ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ**

Для рассмотрения третьего вопроса повестки дня, об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельный участок в виде простых правильных дробей, слово взял председатель собрания Зайцев Анатолий Васильевич - начальник управления муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Грайворонского городского округа, который представил участникам собрания информацию о необходимости расчета и утверждения размера земельных долей выразив их простыми правильными дробями.

Федеральным законом от 14 июля 2022 г. N 316-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" внесены изменения и дополнения в Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" согласно пункта 2,1 статьи 15 . Земельная доля, выраженная в гектарах или балло-гектарах, подлежит определению в виде простой правильной дроби.

Таким образом, общему собранию рассчитан и представлен расчет размера земельных долей в виде простой правильной дроби.

В целях соблюдения норм действующего законодательства, считаем необходимым рассмотреть и утвердить данный расчет (согласно приложению) в целях последующего внесения сведений в ЕГРН в соответствии с часть 10 статьи 38 Федерального закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости»



### **Результаты голосования:**

**ЗА** - участники долевой собственности, владеющие в совокупности 71,5 долями 359,607 га, что составляет 100 % долей в праве, общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

**ПРОТИВ** -нет

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** - нет.

Сдано 5 бюллетеней

**Предложение принято.**

**Решили:** Утвердить представленный расчет размера земельных долей выраженных простой правильной дробью согласно приложению к настоящему протоколу, в целях внесения сведений о земельных долях рассчитанных в виде простой правильной дроби.

### **4. ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ**

Для реализации принятых общим собранием решений предлагаю рассмотреть четвертый вопрос повестки дня, слово предоставляется участнику долевой собственности Султанбекову Гусейну Абдулазизовичу который предложил избрать лицом, уполномоченным действовать от имени участников долевой собственности (за исключением участника долевой собственности - Белгородской области, от имени и в интересах которой выступает Министерство имущественных и земельных отношений Белгородской области) без доверенности 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, и иные соглашения в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности с кадастровым номером 31:13:0000000:171 общей площадью 4564300 кв.м. расположенного по адресу: Белгородская обл., Грайворонский район, в границах колхоза «Рассвет» заместителя начальника отдела земельных ресурсов, управления муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Грайворонского городского округа - Абакумову Евгению Анатольевну

Установить срок представленных общим собранием полномочий – 3 (три) года. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания и проголосовать по предложенной кандидатуре. Иных предложений не последовало, предложение поставлено на голосование.



**Результаты голосования:**

**ЗА** - участники долевой собственности, владеющие в совокупности 71,5 долями 359,607 га, что составляет 100 % долей в праве, общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

**ПРОТИВ** -нет

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** - нет.

**Сдано 5 бюллетеней**

**Предложение принято.**

По завершении рассмотрения вопросов повестки дня, неиспользованные бюллетени собраны и погашены.

**Для участия в общем собрании, участникам собрания было выдано 25 бюллетеней - по 5 каждому из участников собрания.**

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

по первому вопросу – 5 бюллетеня;

по второму вопросу – 5 бюллетеня;

по третьему вопросу – 5 бюллетеня;

по четвертому вопросу – 5 бюллетеня

**Всего, по завершению собрано - 25 бюллетеней, их них:**

испорченных - **нет** бюллетеней;

неиспользованных – 5 бюллетеня;

несданных – **нет** бюллетеней.

После подведения итогов, председательствующий объявил, что в связи с рассмотрением всех вопросов повестки дня, собрание объявляется закрытым, протокол собрания будет изготовлен в установленный законом срок.

Протокол общего собрания в соответствии с пунктом 12 статьи 14,1 Федерального закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание-администрация сельскохозяйственного предприятия крестьянское (фермерское) хозяйство «Крона». Второй экземпляр протокола общего собрания, хранится в администрации Грайворонского городского округа - органа уполномоченного на организацию и проведение общего собрания участников долевой собственности

**Приложение к протоколу:**

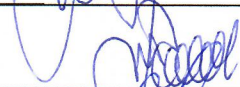
- список участников долевой собственности на земельный участок, присутствовавших на собрании.

- расчет размера земельных долей выраженных простой правильной дробью

**Уполномоченное должностное  
лицо администрации  
Грайворонского городского округа**

  
\_\_\_\_\_ **А.В. Зайцев**

**Председатель собрания**

  
\_\_\_\_\_ **А.В. Зайцев**

**Секретарь собрания**

\_\_\_\_\_ **Е. А. Абакумова**



земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:13:0000000:1/1, расположенный по адресу: Белгородская область, Грайворонский район, в границах колхоза «Рассвет»,

№ п/п	Ф.И.О. дата рождения и паспортные данные собственника	Размер доли
	Белгородская область	252,72
	Султанбеков Гусейн Абдулазизович	91,7975
	Высочин Николай Григорьевич	5,03
	Агаркова Раиса Спиридоновна	5,03
	Гнездилов Виктор Иванович	5,03
		359,607



кадастровым номером 31:13:0000000:171, расположенный по адресу: Белгородская область, Грайворонский район, в границах колхоза «Рассвет» выраженных в простых правильных дробях.

№ п/п	Ф.И.О. дата рождения и паспортные данные собственника	Размер доли выраженной простой правильной дробью
1	Белгородская область	25272/45643
2	Султанбеков Гусейн Абдулазизович,	9179/45643
3	Михайлов Александр Сергеевич,	503/45643
4	Павлова Анна Яковлевна,	1006/45643
5	Мулабаева Галина Николаевна	1006/45643
6	Масалитин Анатолий Алексеевич	503/45643
7	Павлова Валентина Николаевна,	503/45643
8	Высочин Николай Григорьевич	503/45643
9	Чуприков Валерий Геннадьевич	503/45643
10	Никулина Татьяна Николаевна	1006/45643
11	Зубаилов Али Галимович	503/45643
12	Маршина Надежда Михайловна	377/45643
13	Ломская Наталья Ивановна	503/45643
14	Агаркова Раиса Степановна	503/45643
15	Михайлов Алексей Степанович	503/45643
16	Гнездилов Виктор Иванович	503/45643
17	Кучерявенко Любовь Петровна	503/45643
18	Пустовалова Ольга Петровна	1006/45643
19	Четвериков Павел Егорович	251/45646
20	Назаренко Николай Антонович	503/45643
21	Павлов Иван Дмитриевич	503/45643



Уполномоченное должностное  
лицо администрации  
Грайворонского городского округа

Председатель собрания

Секретарь собрания

  
\_\_\_\_\_ А.В. Зайцев

  
\_\_\_\_\_ А.В. Зайцев

  
\_\_\_\_\_ Е.А. Абакумова