

ПРОТОКОЛ
общего собрания участников долевой собственности
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым
номером 31:13:0000000:1056, расположенный по адресу: Белгородская область,
Грайворонский район, в границах земель колхоза «Коминтерн».

Белгородская область, Грайворонский район,
с. Головчино

08 сентября 2022 года

Время Московское: 10-00

Место проведения собрания: Белгородская область, Грайворонский район, с.Головчино, ул. Карла Маркса, 3-А (Здание Головчинской территориальной администрации).

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.

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 **Винник Валерия Николаевича**, действующего по доверенности № 31 АБ 1771736 от 02 августа 2021 года от имени и в интересах участника долевой собственности **Грубник Владимира Степановича**.

Информация о проведении собрания размещена в информационной газете Грайворонского городского округа «Родной край» номер 25(5670) от 23 июня 2022 года, на информационных щитах, расположенных на территории Головчинской территориальной администрации и на сайте администрации Грайворонского городского округа в сети Internet.

Земельный участок находится в общей долевой собственности **79 участников** долевой собственности, в совокупности владеющих **97,83 долями**, что составляет **4109000 кв.м.**

На собрании присутствуют (через представителей) 79 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 Белгородской области.

Доли в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:13:0000000:1056 общей площадью 4109000 кв.м (410,9000 га) представлены единым способом и выражены в долях. Способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок.

Участвующие в собрании участники долевой собственности (их представители) в совокупности владеют **4109000 кв.м. (97,83 долей)** в праве общей долевой собственности, что составляет **100 %** от общего числа долей в праве общей 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.

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.

- Котельникова Елена Валерьевна - начальник отдела управления земельными ресурсами управления муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Грайворонского городского округа.

- Винник Юрий Иванович – индивидуальный предприниматель – глава крестьянского (фермерского) хозяйства Винник Юрий Иванович.

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; 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 от «25» августа 2022 года № 900-р он 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 31:13:0000000:1056, расположенный по адресу: Белгородская область, Грайворонский район, в границах земель колхоза «Коминтерн», 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. Избрание председателя общего собрания
2. Избрание секретаря общего собрания.
3. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
4. Избрание лица, уполномоченного действовать без доверенности от имени участников долевой собственности, 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 четырех 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 следующей 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 – **Винник Валерию Николаевичу**, действующего по доверенности № 31 АБ 1771736 от 02 августа 2021 года от имени и в интересах участника долевой собственности **Грубник Владимира Степановича**.

Выступающий предложил избрать председателем собрания: **Зайцева Анатолия Васильевича** - начальника управления муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Грайворонского городского округа.

Других предложений не поступило.

Результаты голосования:

ЗА – участники собрания, владеющие в совокупности **4109000 кв. м.**, что составляет **100%** участников, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности;

ПРОТИВ - нет

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - нет

Предложение принято единогласно.

Решили: избрать председателем - **Зайцева Анатолия Васильевича** - начальника управления муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Грайворонского городского округа

2. ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ

Для дальнейшего ведения собрания предлагаю рассмотреть второй вопрос повестки дня, для чего предоставляю слово представителю инициатора проведения собрания – **Винник Валерию Николаевичу**, действующего по доверенности № 31 АБ 1771736 от 02 августа 2021 года от имени и в интересах участника долевой собственности **Грубник Владимира Степановича**.

Выступающий предложил избрать секретарем собрания **Котельникову Елену Валерьевну** - начальника отдела управления земельными ресурсами 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 собрания, владеющие в совокупности **4109000 кв. м.** что составляет **100%** участников, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности;

ПРОТИВ - нет

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - нет

Предложение принято единогласно.

Решили: избрать секретарем собрания - **Котельникову Елену Валерьевну** - начальника отдела управления земельными ресурсами управления муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Грайворонского городского округа.

3. ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ

Переходим к рассмотрению вопросов повестки дня по существу. Предлагаю рассмотреть третий вопрос повестки дня собрания. Слово предоставляется представителю инициатора проведения собрания **Винник Валерию Николаевичу**, действующего по доверенности № 31 АБ 1771736 от 02 августа 2021 года от имени и в интересах участника долевой собственности **Грубник Владимира Степановича**.

Выступающий отметил:

09 сентября 2021 года состоялось общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:13:0000000:162 общей площадью 1740,7270 га.

После проведения собрания, осуществлена процедура выдела земельного участка в счет земельных долей участников долевой собственности, голосовавших против новых условий договора аренды на земельный участок с сельскохозяйственным предприятием ООО «Борисовская зерновая компания». Образован земельный участок с кадастровым номером **31:13:0000000:1056** общей площадью **4109000 кв. м.**, расположенный по адресу: Белгородская область, Грайворонский район, в границах земель колхоза «Коминтерн».

Участниками долевой собственности, чьи интересы представляю я, принято решение предложить указанный земельный участок в аренду эффективному сельхозтоваропроизводителю - ИП глава КФХ Винник Ю.И. на более выгодных и представляющих интерес для участников долевой собственности условиях.

Слово предоставляется руководителю сельскохозяйственного предприятия - индивидуальному предпринимателю – главе **КФХ Винник Юрию Ивановичу**.

Выступающий ознакомил участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании об условиях договора аренды.

Условиями договора аренды, для физических лиц - участников долевой собственности, передающих свои земельные доли в аренду, определен размер арендной платы в год в количестве 1500 кг фуражного зерна (пшеница, ячмень, кукуруза), вид продукции по согласованию, или в денежном выражении - 21000 рублей за полную земельную долю.

Подходный налог в размере (13%) удерживается при выдаче (выплате) арендной платы и уплачивается в бюджет сельскохозяйственным предприятием централизованно.

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

Срок аренды земельного участка предложено установить - **15 лет**.

Далее слово взял **Коваленко Александр Петрович** представитель по доверенности 31 АБ № 1858825 от 09.04.2022 года участника долевой собственности **Четвергова Владимира Александровича** и выразил предложение участника долевой собственности, интересы которого он представляет, установить срок аренды 5 лет.

Кроме того, **Коваленко Александр Петрович**, как участник долевой собственности и как представитель по доверенности от других участников долевой собственности, поддержал предложение заключить договор аренды на срок 15 лет и предложенные Винник Ю.И. условия договора аренды .

Далее слово предоставлено представителю по доверенности **Винник Валерию Николаевичу**, который предложил **заключить договор аренды** на земельный участок, находящийся в долевой собственности с кадастровым номером 31:13:0000000:1056 общей площадью 4109000 кв. м. расположенный по адресу: Белгородская область, Грайворонский район, в границах колхоза «Коминтерн» на условиях предложенных индивидуальным предпринимателем Винник Юрий Ивановичем с сельскохозяйственным предприятием - **ИП Глава КФХ Винник Юрий Иванович**.

Результаты голосования:

ЗА - участники собрания, владеющие в совокупности **4067000 кв. м.**, что составляет **98,98 %** участников, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности;

ПРОТИВ один участник собрания, владеющий **42000 кв. м.** что составляет **1,02 %** участников, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - нет.

Предложение принято большинством голосов.

3. ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ

Для реализации принятых общим собранием решений предлагаю рассмотреть четвертый вопрос повестки дня.

Слово предоставляется **участнику долевой собственности Коваленко Александру Петровичу**.

Выступающий предложил избрать лицом, уполномоченным действовать от имени участников долевой собственности без доверенности **Винник Валерия Николаевича**,

, 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 31:13:0000000:1056 общей площадью 4109000 кв. м. расположенного по адресу: Белгородская обл., Грайворонский район, в границах колхоза «Коминтерн».

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 собрания, владеющие в совокупности **4109000 кв. м.**, что составляет **100%** участников, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности;

ПРОТИВ - нет

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - нет.

Предложение принято единогласно.

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

Для участия в общем собрании, участникам собрания, прошедшим регистрацию было выдано 20 бюллетеней - по 5 каждому из участников собрания.

При голосовании по вопросам повестки дня было сдано:

по первому вопросу – 4 бюллетеня;

по второму вопросу – 4 бюллетеня;

по третьему вопросу – 4 бюллетеня;

по четвертому вопросу -4 бюллетеня

Всего, по завершению собрано - 20 бюллетеней, их них:

испорченных бюллетеней - **нет**;

неиспользованных бюллетеней – **4(погашены)**;

несданных бюллетеней – **нет**.

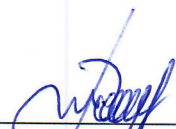
После подведения итогов, председательствующий объявил, что в связи с рассмотрением всех вопросов повестки дня, собрание объявляется закрытым, протокол собрания будет изготовлен в установленный законом срок.

Протокол общего собрания составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по предложению которого проводилось общее собрание - **Винник Валерия Николаевича**, действующего по доверенности № 31 АБ 1771736 от 02 августа 2021 года от имени и в интересах участника долевой собственности **Грубник Владимира Степановича**.

Второй экземпляр протокола хранится в администрации Грайворонского городского округа.

Приложение к протоколу: список участников долевой собственности (их представителей) на земельный участок, присутствовавших на собрании на 20 (двадцати) листах.

**Уполномоченное должностное
лицо администрации
Грайворонского городского округа**


_____ **А.В. Зайцев**

Председатель собрания


_____ **А.В. Зайцев**

Секретарь собрания


_____ **Е.В. Котельникова**