

ПРОТОКОЛ

**общего собрания участников долевой собственности
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с
кадастровым номером 31:13:0000000:149, расположенный по адресу:
Белгородская область, Грайворонский район, в границах земель ОАО «Заря».**

**Белгородская область, Грайворонский район,
с. Косилово**

20 октября 2023 года

Время Московское 10 - 00

Место проведения собрания: Белгородская область, Грайворонский район,
с. Косилово, ул. Горянка 7 б (здание Косиловского СМДК).

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 ООО «Заречье» в лице Генерального директора Горбунова Василия Павловича, использующий данный земельный участок на основании договора аренды № 139 от 26.12.2008г.

Информация о проведении собрания размещена в информационной газете Грайворонского городского округа «Родной край» № 36 от 7 сентября 2023 года, на информационных щитах, расположенных на территории Ивано-Лисичанской территориальной администрации с. Косилово и на сайте администрации Грайворонского городского округа в сети Internet.

Земельный участок находится в общей долевой собственности, 57 участника долевой собственности, в совокупности владеющие 185,5 долями, что составляет 10462500 кв. м..

На собрании присутствовали (лично и через представителей) 7 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).

В том числе;

Белгородская область с долей общей собственности на землю площадью 561,16 га, что составляет 53,6% от общей площади земельного участка, в интересах

которой по доверенности действует главный специалист отдела работы в территориях ОГБУ «Белгородский земельный фонд» Сафонова Елена Ивановна.

Физические лица с долей общей собственности на землю площадью 203,02 га, что составляет 19,4% от общей площади земельного участка

Доли в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:13:0000000:149 общей площадью 10462500 кв. метра (1046.25 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 «135,5» долями в праве общей долевой собственности, площадью 764,18 га, что составляет «73»% 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 № 811-р от 7 сентября 2023 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 31:13:0000000:149 общей площадью 10462500 кв.м. расположенный по адресу: Белгородская область, Грайворонский район, в границах земель ОАО «Заря», 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 31:13:0000000:149, общей площадью

10462500 кв. м. расположенного по адресу: Белгородская обл., Грайворонский район, в границах земель ОАО «Заря».

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 (в конце собрания) дня 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 – Горбунову Василию Павловичу – генеральному директору ООО «Заречье» действующего на основании Устава.

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 135,5 долями 764,18 га, что составляет 100 % долей в праве, общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

ПРОТИВ - нет

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - нет.

Сдано 7 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.

2. 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 генеральному директору ООО «Заречье» - Горбунову Василию Павловичу.

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 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.

Подходный налог в размере (13%) уплачивается сельскохозяйственным предприятием централизованно и вычитается из суммы арендной платы собственников земельных долей.

Земельный налог собственник земельной доли физическое лицо в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации уплачивает самостоятельно. Сельскохозяйственное предприятие при предоставлении документа подтверждающий факт оплаты земельного налога, сумму налога в денежном или натуральном выражении.

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 предоставлено Сафоновой Елене Ивановне действующей по доверенности № 07\100 от 02 октября 2023 года, от имени и в интересах участника долевой собственности Белгородской области, которая, предложила

заклучить договор аренды на земельный участок, находящегося в долевой собственности с кадастровым номером 31:13:0000000:149 общей площадью 10462500 кв. м. расположенный по адресу: Белгородская область, Грайворонский район, в границах ОАО «Заря» на условиях предложенных генеральным директором ООО «Заречье» Горбуновым Василием Павловичем с сельскохозяйственным предприятием – ООО «Заречье» сроком на 15 лет.

Результаты голосования:

ЗА - участники долевой собственности, владеющие в совокупности 100,5 долей, что составляет 74,2 % долей в праве, общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

ПРОТИВ - участники долевой собственности, владеющие в совокупности 35 долями, что составляет 25,8% долей в праве, общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

Горбунов Василий Павлович обладающий **24** долями;
Головин Виктор Владимирович обладающий **2** долей;
Головина Вера Николаевна обладающая **1** долей;
Головина Людмила Владимировна обладающая **2** долями
Кушнарев Игорь Михайлович обладающий **6** долями.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - нет.

Сдано 7 бюллетеней

Большинством голосов 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 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 135,5 долями 764,18 га, что составляет 100 % долей в праве, общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

ПРОТИВ -нет

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - нет.

Сдано 7 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 Головиной Людмиле Владимировне которая предложила 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 31:13:0000000:149 общей площадью 10462500 кв.м. расположенного по адресу: Белгородская обл., Грайворонский район, в границах ОАО «Заря» заместителя начальника отдела земельных ресурсов, управления муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Грайворонского городского округа - Абакумову Евгению Анатольевну

Грайворон, ул. Советская, д. 13, к. 1.

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 135,5 долями 764,18 га, что составляет 100 % долей в праве, общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

ПРОТИВ -нет
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - нет.
Сдано 7 бюллетеней

Предложение принято.

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

Для участия в общем собрании, участникам собрания было выдано 35 бюллетеней - по 5 каждому из участников собрания.

При голосовании по вопросам повестки дня было сдано:

по первому вопросу – 7 бюллетеня;
по второму вопросу – 7 бюллетеня;
по третьему вопросу – 7 бюллетеня;
по четвертому вопросу – 7 бюллетеня

Всего, по завершению собрано - 35 бюллетеней, их них:

испорченных - **нет** бюллетеней;
неиспользованных – 7 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 ООО «Заречье». 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

Председатель собрания

Секретарь собрания


_____ А.В. Зайцев


_____ А.В. Зайцев


_____ Е. А. Абакумова

земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:13:0000000:149, расположенный по адресу: Белгородская область,
Грайворонский район, в границах ОАО «Заря»,

№ п/п	Ф.И.О. дата рождения и паспортные данные собственника	Размер доли
1	Белгородская область	561,16
2	Горбунов Василий Павлович,	135,34
3	Головина Людмила Владимировна,	11,28
4	Головин Виктор Владимирович,	11,28
5	Холоденко Анатолий Михайлович,	5,64
6	Кушарев Игорь Иванович,	33,84
7	Головина Вера Николаевна,	5,64
		764,18

кадастровым номером 31:13:0000000:149, расположенный по адресу: Белгородская область, Грайворонский район, в границах ОАО «Заря»
выраженных в простых правильных дробях,

№ п/п	Ф.И.О. дата рождения и паспортные данные собственника	Размер доли выраженная простой правильной дробью
1	Белгородская область	56116/104625
2	Кушнарёва Матрёна Дмитриевна,	564/104625
3	Мирошников Дмитрий Васильевич,	564/104625
4	Яковлев Виталий Петрович,	564/104625
5	Яковлев Фёдор Иванович,	564/104625
6	Дмитренко Пелагея Ивановна,	564/104625
7	Горбунов Василий Павлович,	13534/104625
8	Головина Людмила Владимировна,	564/104625
9	Сагалаева Наталья Ивановна,	564/104625
10	Устинова Ольга Алексеевна,	564/104625
11	Нефедова Ульяна Викторовна,	282/104625
12	Нефедов Виктор Петрович	282/104625
13	Ханюков Александр Владимирович,	564/104625
14	Головина Людмила Владимировна,	564/104625
15	Головин Виктор Владимирович,	564/104625
16	Буковцов Михаил Иванович,	564/104625
17	Касилов Александр Иванович,	1128/104625
18	Андреева Нина Ефимовна,	564/104625
19	Евсюков Николай Иванович,	1128/104625
20	Яковлев Федор Иванович,	564/104625
21	Кушнарёв Иван Васильевич,	564/104625
22	Головин Виктор Владимирович,	564/104625
23	Кушнарёва Наталья Ивановна,	564/104625
24	Кушнарёва Валентина Ивановна,	564/104625
25	Холоденко Анатолий Михайлович,	564/104625
26	Кушнарёва Валентина Андреевна,	564/104625
27	Харюгченко Елена Филипповна,	564/104625
28	Кушнарёва Екатерина Михайловна,	564/104625
29	Ханюков Алексей Васильевич,	564/104625
30	Шевченко Владимир Иванович,	564/104625

кадастровым номером 31:13:0000000:149, расположенный по адресу: Белгородская область, Грайворонский район, в границах ОАО «Заря»
выраженных в простых правильных дробях,

31	Яковлев Федор Иванович,	562/104625
32	Кушнарев Игорь Иванович,	3384/104625
33	Кушнарев Василий Петрович,	1128/104625
34	Буковцов Михаил Иванович,	564/104625
35	Касилов Александр Иванович,	564/104625
36	Карпович Любовь Трофимовна,	564/104625
37	Ханюков Алексей Васильевич,	564/104625
38	Ханюкова Наталья Семеновна	564/104625
39	Карпович Адам Иванович,	564/104625
40	Касилова Анна Ивановна	564/104625
41	Яковлева Ксения Ивановна	564/104625
42	Матвеев Юрий Петрович,	564/104625
43	Котельников Сергей Алексеевич,	562/104625
44	Устинова Ольга Алексеевна,	564/104625
45	Картавцева Анна Ивановна,	564/104625
46	Буковцов Николай Егорович,	564/104625
47	Головина Вера Николаевна,	564/104625
48	Юраков Василий Иванович,	564/104625
49	Головатюк Валентина Павловна,	564/104625
50	Чефонова Пелагея Никифоровна,	564/104625
51	Кушнарев Евдокия Федоровна,	564/104625
52	Кушнарев Николай Михайлович,	564/104625
53	Горохов Юрий Николаевич,	564/104625
54	Неудухин Андрей Викторович,	564/104625
55	Гащенко Виктор Николаевич,	564/104625
56	Черкашина Елена Николаевна,	564/104625
57	Чукманов Алексей Николаевич,	564/104625

Уполномоченное должностное
лицо администрации
Грайворонского городского округа


_____ А.В. Зайцев

Председатель собрания


_____ А.В. Зайцев

Секретарь собрания


_____ Е.А. Абакумова