

ПРОТОКОЛ
общего собрания участников долевой собственности
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с
кадастровым номером 31:13:0000000:194, расположенный по адресу:
Белгородская область, Грайворонский район, Дунайское сельское поселение в
границах земель ОАО "Восход"

Белгородская область,
Грайворонский район,
с. Дорогощь

19 июня 2025 года

Время Московское 10 - 00

Место проведения собрания: Белгородская область, Грайворонский район, с. Дорогощь, ул. Советская д.6, административное здание ООО «Грайворон-агроинвест».

Собрание открыл – уполномоченное должностное лицо администрации Грайворонского муниципального округа Зайцев Анатолий Васильевич – начальник управления муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Грайворонского муниципального округа Белгородской, 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 сельскохозяйственного предприятия ООО «Грайворон-агроинвест», использующего данный земельный участок на основании договора аренды № 431 от 01.06.2010 г. сроком на 15 лет.

Информация о проведении собрания размещена в общественно-политической газете округа «Родной край» 19 (5819) от 08 мая 2025 года, на информационных щитах, расположенных на территории Дунайской территориальной администрации с. Дунайка и на сайте администрации Грайворонского муниципального округа Белгородской области в сети Internet.

Согласно сведений из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 31:13:0000000:194, выписка из ЕГРН от 24.04.2025 г. № КУВИ-001/2025-95761634 на момент опубликования сообщения о проведении собрания, площадь земельного участка составляла 1346300 кв. м..

Земельный участок находится в общей долевой собственности, 10 участника долевой собственности, в совокупности владеющие 28,56 долями, что составляет 1346300 кв. м..

На собрании присутствовали (лично и через представителей) 2 участника общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения площадью 87,53 га, что составляет 65 % от общей площади земельного участка (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 муниципального округа Белгородской области.

В том числе;

- Белгородская область с долей общей собственности на землю площадью 35,72 га, что составляет 26,5 % от общей площади земельного участка, в интересах которой на основании доверенности Министерства имущественных и земельных отношений Белгородской области № 07-102 от 22.05.2025 года, подписанной Заместителем Губернатора Белгородской области – министром имущественных и земельных отношений Белгородской области Зайнуллиным Р.Ш., директивы Министерства имущественных и земельных отношений Белгородской области № 07-102 от 22.05.2025 года, подписанной заместителем министра области - начальником департамента земельных ресурсов Пойминовой Я.В, действует начальник управления муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Грайворонского муниципального округа Белгородской области - Зайцев Анатолий Васильевич;

- Общество с ограниченной ответственностью "Грайворон-агроинвест", с долей общей собственности на землю площадью 51,81 га, что составляет 38,5 % от общей площади земельного участка, от имени и в интересах которого по доверенности 77 АД 6334701 от 04.06.2024 года, удостоверенной нотариусом Города Москва Васько Петром Андреевичем действует Рязанцев Евгений Валерьевич;

Доли в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:13:0000000:182 общей площадью 1346300 кв. метра (134,63га) представлены единым способом и выражены в гектарах. Способ указания размера земельной доли допускает сопоставление 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:

- Зайцев Анатолий Васильевич - начальник управления муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Грайворонского муниципального округа Белгородской области.

- Абакумова Евгения Анатольевна – начальник отдела земельных ресурсов - управления муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Грайворонского муниципального округа Белгородской области.

Начальник управления муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Грайворонского муниципального округа Белгородской области 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 муниципального округа Белгородской области

№ 394-р от 19 мая 2025 года, является уполномоченным должностным лицом администрации Грайворонского муниципального округа Белгородской области, на участие в организации и проведении собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:13:0000000:194 общей площадью 1346300 кв.м. расположенный по адресу: Белгородская область, Грайворонский район, Дунайское сельское поселение в границах земель ОАО "Восход", 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. О расторжении договора аренды № 431 от 01 июня 2010 года, на земельный участок с кадастровым номером 31:13:0000000:194 из состава земель сельскохозяйственного назначения находящегося в долевой собственности, расположенный в плане границ земель ОАО «Восход».
3. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности с кадастровым номером 31:13:0000000:194, общей площадью 1346300 кв. м. расположенного по адресу: Белгородская обл., Грайворонский район, Дунайское сельское поселение, в границах земель ОАО «Восход»,
4. Об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельный участок, выраженные простой правильной дробью.
5. 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 муниципального 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 муниципального округа Белгородской области.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ

Для дальнейшего ведения собрания предлагаю рассмотреть первый вопрос повестки дня, для чего предоставляю слово представителю инициатора проведения собрания, представителю ООО «Грайворон-агроинвест» Рязанцеву Евгению Валерьевичу действующему по доверенности 77 АД 6334701 от 04.06.2024 года, удостоверенной нотариусом города Москва Васкэ Петром Андреевичем.

Выступающий, предложил избрать председателем собрания Зайцева Анатолия Васильевича - начальника управления муниципальной собственности и

земельных ресурсов администрации Грайворонского муниципального округа Белгородской области, секретарем собрания Абакумову Евгению Анатольевну - начальника отдела земельных ресурсов, управления муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Грайворонского муниципального округа Белгородской области. Иных предложений от участников собрания не последовало, предложение поставлено на голосование.

Решили:

Избрать председателем собрания Зайцева Анатолия Васильевича - начальника управления муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Грайворонского муниципального округа Белгородской области, секретарем собрания Абакумову Евгению Анатольевну - начальника отдела земельных ресурсов, управления муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Грайворонского муниципального округа Белгородской области.

Результаты голосования:

ЗА – Участвующие в собрании участники долевой собственности в совокупности владеют «18,58» долями в праве общей долевой собственности, площадью 87,53 га, что составляет «100»% от общего числа долей в праве общей собственности на земельный участок принимающих участие в общем собрании ;

ПРОТИВ - нет

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - нет.

Сдано 2 бюллетеня

Предложение принято.

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, и предоставил слово представителю ООО «Грайворон-агроинвест» Рязанцеву Евгению Валерьевичу действующему по доверенности 77 АД 6334701 от 04.06.2024 года, удостоверенной нотариусом города Москва, Васькэ Петром Андреевичем , который сообщил следующее.

В виду истечения срока действия договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения аренды № 431 от 01.06.2010 г., заключенный с ООО «Грайворон-агроинвест», использующий данный земельный участок, номер государственной регистрации: 31-31-04/008/2010-583 дата государственной регистрации: 15.04.2013 г., считаем необходимым расторгнуть вышеназванный договор аренды, подготовить соответствующее соглашение участников долевой собственности о расторжении, подписать и осуществить регистрацию соглашения.

Решили:

Расторгнуть договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения аренды № 431 от 01.06.2010г., заключенный с ООО «Грайворон-агроинвест», использующий данный земельный участок, номер государственной регистрации: 31-31-04/008/2010-583 дата государственной регистрации: 15.04.2013

г., подготовить соглашение участников долевой собственности о расторжении, подписать и осуществить регистрацию подготовленного соглашения.

Результаты голосования:

ЗА – Участвующие в собрании участники долевой собственности в совокупности владеют «18,58» долями в праве общей долевой собственности, площадью 87,53 га, что составляет «100»% от общего числа долей в праве общей собственности на земельный участок принимающих участие в общем собрании ;

ПРОТИВ - нет

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - нет.

Сдано 2 бюллетеня

Предложение принято.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ

Председатель собрания сообщил, что решение по второму вопросу принято и предложил перейти к рассмотрению третьего вопроса повестки дня по существу, и предоставил слово представителю ООО «Грайворон-агроинвест» Рязанцеву Евгению Валерьевичу действующему по доверенности 77 АД 6334701 от 04.06.2024 года, удостоверенной нотариусом города Москва, Васькэ Петром Андреевичем,

Выступающий ознакомил участников долевой собственности присутствующих на общем собрании с условиями договора аренды земельного участка передаваемого в аренду на новый срок ООО «Грайворон-агроинвест».

Условиями договора аренды, для физических лиц, участников долевой собственности передающих свои земельные доли в аренду определен размер арендной платы:

- 2000 кг фуражной пшеницы, или в денежном выражении из расчета рыночной стоимости 1 тонны фуражной пшеницы за полную земельную долю. Без учета НДС

- 50 кг сахара без учета НДС

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 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.

За переданную земельную долю в аренду сельскохозяйственному предприятию, физическому лицу выплачивается единовременная выплата в размере 30 тысяч рублей без учета НДС

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.

Решили:

- заключить с ООО Грайворон-агроинвест» договор аренды на земельный участок, находящийся в долевой собственности с кадастровым номером 31:13:0000000:194 общей площадью 1346300 кв. м. расположенный по адресу: Белгородская область, Грайворонский район, Дунайское сельское поселение в границах земель ОАО "Восход" на условиях предложенных представителем ООО «Грайворон-агроинвест» Рязанцевым Евгением Валерьевичем действующий по доверенности 77 АД 6334701 от 04.06.2024 года, удостоверенной нотариусом Города Москва Васкэ Петром Андреевичем – **сроком на 15 лет.**

Результаты голосования:

ЗА – Участвующие в собрании участники долевой собственности в совокупности владеют «18, 58» долями в праве общей долевой собственности, площадью 87,53 га, что составляет «100»% от общего числа долей в праве общей собственности на земельный участок принимающих участие в общем собрании ;

ПРОТИВ - нет

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - нет.

Сдано 2 бюллетеня

Предложение принято.

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ

Для рассмотрения четвертого 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 муниципального округа Белгородской области, 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 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 частью 10 статьи 38 Федерального закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости»

Результаты голосования:

ЗА – Участвующие в собрании участники долевой собственности в совокупности владеют «18,58» долями в праве общей долевой собственности, площадью 87,53 га, что составляет «100»% от общего числа долей в праве общей собственности на земельный участок принимающих участие в общем собрании ;

ПРОТИВ - нет

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - нет.

Сдано 2 бюллетеня

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.

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ

Для реализации принятых общим собранием решений предлагаю рассмотреть пятый вопрос повестки дня, слово предоставлено представителю ООО «Грайворон-агроинвест» от имени и в интересах которого по доверенности 77 АД 6334701 от 04.06.2024 года, удостоверенной нотариусом города Москва, Васькэ Петром Андреевичем действует Рязанцев Евгений Валерьевич, 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 31:13:0000000:194 общей площадью 1346300 кв.м. расположенного по адресу: Белгородская обл., Грайворонский район, Дунайское сельское поселение в границах земель ОАО "Восход", начальника отдела земельных ресурсов, управления муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Грайворонского муниципального 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 – Участвующие в собрании участники долевой собственности в совокупности владеют «18,58» долями в праве общей долевой собственности, площадью 87,53 га, что составляет «100»% от общего числа долей в праве общей собственности на земельный участок принимающих участие в общем собрании ;

ПРОТИВ - нет

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - нет.

Сдано 2 бюллетеня

Предложение принято.

Для участия в общем собрании, участникам собрания было выдано 12 бюллетеней - по 6 каждому из участников собрания.

При голосовании по вопросам повестки дня было сдано:

по первому вопросу – 2 бюллетеня;

по второму вопросу – 2 бюллетеня;

по третьему вопросу – 2 бюллетеня;

по четвертому вопросу – 2 бюллетеня

по пятому вопросу - 2 бюллетеня

Всего, по завершению собрано - 12 бюллетеней, их них:

испорченных - нет бюллетеней;

неиспользованных – 2 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.

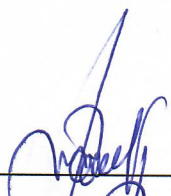
Протокол общего собрания в соответствии с пунктом 12 статьи 14,1 Федерального закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание-администрация сельскохозяйственного предприятия ООО «Грайворон-агроинвест». Второй экземпляр протокола общего собрания, хранится в администрации

Грайворонского муниципального округа Белгородской области - 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

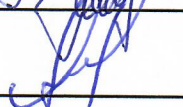
Уполномоченное должностное
лицо администрации
Грайворонского муниципального
округа


_____ А.В. Зайцев

Председатель собрания


_____ А.В. Зайцев

Секретарь собрания


_____ Е. А. Абакумова

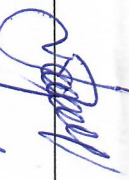
Расчет размера земельной доли простой правильной дробью, участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:13:0000000:194, расположенный по адресу: Белгородская область, Грайворонский район, Дунайское сельское поселение в границах земель ОАО "Восход"

№ п/п	Ф.И.О. дата рождения и паспортные данные собственника	Размер доли
1	Гужелева Раиса Николаевна	942/13463
2	Общество с ограниченной ответственностью "Грайворон-агроинвест", ИНН: 3108004550, ОГРН: 1023100642509	5181/13463
3	Белгородская область	3572/13463
4	Солгалова Антонина Ивановна	471/13463
5	Пьянова Екатерина Васильевна	471/13463
6	Кренева Нина Николаевна	471/13463
7	Кукова Ирина Васильевна	471/13463
8	Крисанов Виктор Федорович	471/13463
9	Кочкин Андрей Михайлович	942/13463
10	Кругленко Станислав Петрович	471/13463

Лист присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:13:0000000:194, расположенный по адресу: Белгородская область, Грайворонский район, Дунайское сельское поселение в границах земель ОАО "Восход"

№ п/п	Ф.И.О. дата рождения и паспортные данные собственника	Ф.И.О. дата рождения и паспортные данные представителя, реквизиты доверенности	Размер доли
1	Общество с ограниченной ответственностью "Грайворон-агроинвест", ИНН: 3108004550, ОГРН: 1 1023100642509	Рязанцев Евгений Валерьевич доверенность 77 АД 6334701 от 04.06.2024 года, удостоверенной нотариусом Города Москва Васкэ Петром Андреевичем	51,81
2	Белгородская область	Зайцев Анатолий Васильевич, доверенность №07-102 от 22.05.2025 года	35,72

лицо администрации
Грайворонского муниципального округа



А.В. Зайцев

Председатель собрания



А.В. Зайцев

Секретарь собрания



Е.А. Абакумова