

У

ПРОТОКОЛ № 3/08-2022

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:03:060206:72, расположенный по адресу: Курская область, Глушковский район, МО «Званновский сельсовет»

Курская область,
Глушковский район, с. Званное

«02» августа 2022 год

На собрание Глава МО «Званновский сельсовет» Глушковского района Курской области Кочергина Светлана Александровна, не явилась.

Таким образом, глава МО «Званновский сельсовет» Глушковского района Курской области нарушила ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», права и интересы участников долевой собственности.

В связи с отсутствием главы МО «Званновский сельсовет» Глушковского района Курской области Качергиной С.А. либо иного уполномоченного ею лица, было принято решение провести собрание, регистрацию участников возложить на представителя инициатора собрания.

Время начала регистрации участников долевой собственности 13 часов 00 минут.

Время окончания регистрации участников долевой собственности 13 часов 55 минут

Согласно явочного листа были зарегистрированы 5 собственников владеющие 8,6 земельными долями

Собрание открыто: 14 часов 00 минут

Собрание закрыто: 14 часов 45 минут

Собрание открыл Сохмий Павел Викторович - представитель ООО «Агрокомплекс «Глушковский» и сообщил собравшимся, что собрание проводится в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В соответствии со статьей 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» орган местного самоуправления извещает о проведении собрания, а его уполномоченное лицо (лица) обеспечивает допуск к голосованию на собрании, проверяя документы и полномочия явившихся на собрание лиц, а также открывает и ведет собрание, если иной председатель собрания не будет избран собранием.

В организации и проведении настоящего собрания с правом удостоверения полномочий присутствующих на собрании лиц, обеспечения допуска к голосованию с правом регистрации участников долевой собственности на земельный участок или их представителей для участия в собрании, а также с правом осуществления подсчета голосов по процедурным вопросам общего собрания принимают участие:

- Сохмий Павел Викторович - заместитель генерального директора ООО «Агрокомплекс «Глушковский»;
- Бында Елена Сергеевна - представитель ООО «Агрокомплекс «Глушковский» на основании доверенности от 21 сентября 2021 г.;
- Чернышова Елена Ивановна - представитель ООО «Агрокомплекс «Глушковский» на основании доверенности от 24 ноября 2021 г.

Инициатором собрания является ООО «Агрокомплекс «Глушковский».

Извещение участников долевой собственности о проведении общего собрания собственников земельных долей земельного участка осуществлено посредством

Голосовали:

«ЗА» - 7,6 долей

«ПРОТИВ» -1 доля (Пономаренко Валентина Ивановна — в лице Василенко Елены Леонидовны)

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - нет

Решение принято большинством голосов.

Формулировка принятого решения:

Голосовать долями, 1 земельная доля, которая согласно выписке из ЕГРН выражена в виде простой дроби 314/3000

По второму вопросу повестки дня: «Избрание председателя, секретаря и счетную комиссию общего собрания участников долевой собственности.» слушали Бында Е.С., которая предложила Председателем собрания избрать Сохмия Павла Викторовича, секретарем -Бында Елену Сергеевну, счетную комиссию -Чернышову Елену Ивановну, для ведения протокола и подсчета голосов.

Других предложений не поступило.

Сохмий П.В. предложил проголосовать за избрание Председателя собрания Сохмия Павла Викторовича, секретаря Бында Елену Сергеевну и счетную комиссию Чернышову Елену Ивановну.

«ЗА» - 7,6 долей

«ПРОТИВ» -1 доля (Пономаренко Валентина Ивановна — в лице Василенко Елены Леонидовны)

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - нет

Решение принято большинством голосов.

Формулировка принятого решения: Председателем собрания избрать Сохмия Павла Викторовича, секретаря Бында Елену Сергеевну и счетную комиссию Чернышову Елену Ивановну.

По третьему вопросу повестки дня: «Изменение условий договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне арендодателя №2015/30 от 04.12.2015г.» выступил Сохмий Павел Викторович и сообщил собравшимся, что он является заместителем генерального директора ООО «Агрокомплекс «Глушковский», которое является арендатором земельного участка с кадастровым номером 46:03:060206:72 площадью 30 000кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Курская область, Глушковский район, МО «Званновский сельсовет». Также он сообщил собравшимся, что в адрес ООО «Агрокомплекс «Глушковский» поступило от собственников земельных долей предложение о повышении арендной платы по Договору аренды земельного участка, заключенному в 2015 году.

На основании предложений собственников земельных долей было разработано дополнительное соглашение к договору аренды, в котором изменены следующие пункты:

«1. пп 2.1. п. 2 «Срок действия Договора» Договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне арендодателя №2015/30 от 04.12.2015 г. изложить в следующей редакции: «Настоящий договор заключен до «04» декабря 2035 г.»

2. п. 3 «Размер и условия внесения арендной платы» изложить в следующей редакции: «3.1. По настоящему Договору арендная плата в натуральном выражении за одну земельную долю в размере 3,4 га. выплачивается ежегодно в следующем размере:

Виды арендной платы	Размер платежа или в натуре	Сроки и условия выплаты платежа
А) зерно	2 000 кг	не позднее 31.12.текущего года
Б) сахар	200 кг.	не позднее 31.12.текущего года
В) сено	1 000 кг	не позднее 31.12.текущего года

По желанию Арендодателя арендная плата может быть выплачена в денежном выражении. В это случае, размер арендной платы определяется как среднерыночная стоимость продукции в Глушковском районе Курской области в натуральном выражении и подтверждается справкой Союза «Курская торгово-промышленная палата» на период выдачи арендной платы.

Кроме того, ООО «Агрокомплекс «Глушковский» обязуется:

- выплатить компенсацию родственникам умершего собственника земельной доли расходов, связанных с погребением, в сумме 5 000 рублей,
- компенсировать оплату земельного налога и НДФЛ.
- обеспечить доставку арендной платы в натуральном выражении до дома собственника земельной доли за счет арендатора, в пределах Глушковского района Курской области.

Во всем остальном, что не предусмотрено дополнительным соглашением, остаются в силе и действуют условия Договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне арендодателя №2015/30 от 04.12.2015 г.»

Также Сохмий П.В. пояснил, что после принятия на общем собрании решения об изменении условий договора аренды, дополнительное соглашение необходимо направить по адресу арендатора (ООО «Агрокомплекс «Глушковский») для последующего заключения его между сторонами.

Председатель собрания предложил проголосовать по третьему вопросу повестки дня с следующей формулировкой:

«Внести изменения в условия договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне арендодателя №2015/30 от 04.12.2015 г., а именно:

1. пп 2.1. п. 2 «Срок действия Договора» Договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне арендодателя №2015/30 от 04.12.2015 г. изложить в следующей редакции: «Настоящий договор заключен с 04 декабря 2035 г.»

2. п. 3 «Размер и условия внесения арендной платы» изложить в следующей редакции: «3.1. По настоящему Договору арендная плата в натуральном выражении за одну земельную долю в размере 3,4 га. выплачивается ежегодно в следующем размере:

Виды арендной платы	Размер платежа или в натуре	Сроки и условия выплаты платежа
А) зерно	2 000 кг	не позднее 31.12.текущего года
Б) сахар	200 кг.	не позднее 31.12.текущего года
В) сено	1 000 кг	не позднее 31.12.текущего года

По желанию Арендодателя арендная плата может быть выплачена в денежном выражении. В это случае, размер арендной платы определяется как среднерыночная стоимость продукции в Глушковском районе Курской области в натуральном выражении и подтверждается справкой Союза «Курская торгово-промышленная палата» на период выдачи арендной платы.

Кроме того, ООО «Агрокомплекс «Глушковский» обязуется:

- выплатить компенсацию родственникам умершего собственника земельной доли расходов, связанных с погребением, в сумме 5 000 рублей,

- компенсировать оплату земельного налога и НДФЛ.

- обеспечить доставку арендной платы в натуральном выражении до дома собственника земельной доли за счет арендатора, в пределах Глушковского района Курской области.

Во всем остальном, что не предусмотрено дополнительным соглашением, остаются в силе и действуют условия Договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне арендодателя №2015/30 от 04.12.2015 г.

Изменения условий договора аренды оформить дополнительным соглашением между собственниками земельных долей и ООО «Агрокомплекс «Глушковский».

Голосовали:

«ЗА» - 7,6 долей

«ПРОТИВ» - 1 доля (Пономаренко Валентина Ивановна — в лице Василенко Елены Леонидовны)

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - нет

Решение принято большинством голосов

Формулировка принятого решения:

«Внести изменения в условия договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне арендодателя №2015/30 от 04.12.2015 г., а именно:

1. пп 2.1. п. 2 «Срок действия Договора» Договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне арендодателя №2015/30 от 04.12.2015 г. изложить в следующей редакции: «Настоящий договор заключен до «04» декабря 2035 г.»

2. п. 3 «Размер и условия внесения арендной платы» изложить в следующей редакции: «3.1. По настоящему Договору арендная плата в натуральном выражении за одну земельную долю в размере 3,4 га. выплачивается ежегодно в следующем размере:

Виды арендной платы	Размер платежа или в натуре	Сроки и условия выплаты платежа
А) зерно	2 000 кг	не позднее 31.12.текущего года
Б) сахар	200 кг.	не позднее 31.12.текущего года
В) сено	1 000 кг	не позднее 31.12.текущего года

По желанию Арендодателя арендная плата может быть выплачена в денежном выражении. В это случае, размер арендной платы определяется как среднерыночная в Глушковском районе Курской области стоимость продукции выплачиваемой в натуральном выражении и подтверждается справкой Союза «Курская торгово-промышленная палата» в период выдачи арендной платы.

Кроме того, ООО «Агрокомплекс «Глушковский» обязуется:

- выплатить компенсацию родственникам умершего собственника земельной доли расходов, связанных с погребением, в сумме 5 000 рублей,

- компенсировать оплату земельного налога и НДФЛ.

- обеспечить доставку арендной платы в натуральном выражении до дома собственника земельной доли за счет арендатора, в пределах Глушковского района Курской области.

Во всем остальном, что не предусмотрено дополнительным соглашением, остаются в силе и действуют условия Договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне арендодателя №2015/30 от 04.12.2015 г.

Изменения условий договора аренды оформить дополнительным соглашением между собственниками земельных долей и ООО «Агрокомплекс «Глушковский».

По четвертому вопросу повестки дня: «Выбор лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности действовать без доверенности.» выступила Бында Елена Сергеевна и предложила участникам собрания в соответствии с п.6 ст.14 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» выбрать уполномоченного действовать от имени и в интересах 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 и дополнительные соглашения данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, представить на регистрацию необходимые документы, получить свидетельство о государственной регистрации и иные, сданные на регистрацию документы.

Срок полномочий определить исходя из общего срока полномочий, отраженных в Федеральном законе от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», и определить его - три года с момента проведения данного собрания. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Бында Е.С. предложила выбрать уполномоченным лицом действовать от имени и интересах участников долевой собственности без доверенности при осуществлении полномочий, предусмотренных ФЗ №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Сохмия Павла Викторовича 20.07.1959 года рождения, паспорт 3804 20624 выдан 01.03.2005 г. ОВД Глушковского района Курской области, код подразделения 462-00 Центральный, д. 60, и определить срок его полномочий - три года с момента проведения данного собрания. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является доверительным управляющим в отношении земельной доли принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Других предложений не поступило.

Председатель собрания предложил проголосовать за следующую формулировку решения по данному вопросу повестки дня: Выбрать уполномоченным лицом действовать от имени и в интересах участников долевой собственности без доверенности при осуществлении полномочий, предусмотренных ФЗ №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», **Сохмия Павла Викторовича** 20.07.1959 года рождения, паспорт 3804 20624 выдан 01.03.2005 г. ОВД Глушковского района Курской области, код подразделения 462-00 зарегистрированный по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Званное, Центральная, д. 60, и определить срок его полномочий - три года с момента проведения данного собрания. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является доверительным управляющим в отношении земельной доли принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Голосовали:

«ЗА» - 7,6 долей

«ПРОТИВ» -1 доля (Пономаренко Валентина Ивановна — в лице Василенко Елены Леонидовны)

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - нет

Решение принято большинством голосов

Формулировка принятого решения: Выбрать Сохмий Павла Викторовича 20.07.1959 года рождения, паспорт 3804 206245 выдан 01.03.2005 г. ОВД Глушковского района Курской области, код подразделения 462-004, зарегистрированный по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Званное, ул. Центральная, д. 60, 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 и дополнительные соглашения данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, представить на регистрацию необходимые документы, получить свидетельство о государственной регистрации и иные, сданные на регистрацию документы.

Срок полномочий определить исходя из общего срока полномочий, отраженных в Федеральном законе от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», и определить его - три года с момента проведения данного собрания. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

После завершения голосования по всем вопросам повестки дня Председатель собрания огласил итоги голосования по всем вопросам текущего собрания участников общей долевой собственности и объявил о закрытии собрания.

Вопросы, замечания и возражения не поступали.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание, второй экземпляр протокола общего собрания хранится в органе местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности (Администрация Званновского сельсовета, Глушковского района Курской области).

Приложение к протоколу:

1. Приложение №1 (Явочный лист)

Председатель собрания:

Сохмий П.В.

Секретарь собрания



Бында Е.С.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 (ЯВОЧНЫЙ ЛИСТ) к ПРОТОКОЛУ № 3/08-0202 от 02 августа 2008 г.
 общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:03:060206:72 расположенный по адресу Курская обл., Глушковский р-н, в границах МО «Звановский сельсовет»

№ П/П	ФИО, НАИМЕНОВАНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА	ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ (по данным юр. Отдела, данные требуют уточнения)		АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ (ПРОЖИВАНИЯ)	НОМЕР И ДАТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА	РАЗМЕР ДОЛИ	КОЛ-ВО ДОЛЕЙ	ПОДПИСЬ
		ДАТА И МЕСТО РОЖДЕНИЯ	ПАСПОРТНЫЕ ДАННЫЕ					
1	Пономаренко Валентина Ивановна	06.03.1959г. Курская обл., Хомутовский р-н, с. Сальное	3804 257634 выдан 12.04.2005 ОВД Глушковского р-на Курской обл., код подразд. 462-004	РФ, Курская обл., Глушковский р-н, с. Званное, ул. Средняя	46-46-04/002/2010-535 от 03.09.2010 г.	314/3000	1	<i>Довверенность № 18.05.2008г. выдана в.д. [подпись]</i>
2	Поправкин Николай Михайлович	25.09.1966г. Курская обл., Глушковский р-н, с. Званное	3811 802572 выдан 01.12.2011г. ОУФМС России по Курской области в Глушковского р-не	РФ, Курская обл., Глушковский р-н, п.д. Лушково, ул. 60 лет Октября 30	46-46-04/015/2012-124 от 17.12.2012 г.	314/3000	1	<i>[подпись]</i>
3	Поправкин Сергей Михайлович	23.10.1964г. Курская обл., Глушковский р-н, с. Званное	3809 652645 выдан 03.11.2009г. ОУФМС России по Курской области в Глушковского р-не	РФ, Курская обл., Глушковский р-н, с. Званное, ул. Средняя 135	46-46-04/012/2013-149 от 14.10.2013 г.	314/3000	1	<i>[подпись]</i>
4	Поправкина Надежда Тимофеевна	15.08.1933г. Курская обл., Глушковский р-н, с. Званное	3806 424044 выдан 21.12.2006г. ОВД Глушковского р-на Курской обл.	РФ, Курская обл., Глушковский р-н, с. Званное, ул. Набережная	46-46-04/002/2010-535 от 03.09.2010 г.	628/3000	2	<i>[подпись]</i>
5	Применко Виталий Иванович	08.08.1975 г.	38 00, № 138860, выдан: 26 декабря 2000 года, Глушковским РОВД Курской области, код подр. 462-004	Курская обл., р-н Глушковский, с. Званное, ул. Набережная, д. 57	46:03:060206:72-46/057/2022-6 от 11.07.2022 г.	628/3000	2	<i>[подпись]</i>
6	ООО "Агрокомплекс "Глушковский"	ИНН 4603005479, ОГРН 1084620000882		307470, Курская область, Глушковский район, с. Званное, ул. Центральная, д. 1 А, офис 4	46-46/004-46/004/006/2015-535/3 от 15.04.2015 г.	87/3000	0,3	Доверенность 46 АА 1460737 от 21.09.2021 г. Вында Е.С. <i>[подпись]</i>

				46:03:060206:72- 46/057/2022-2 OT 08.02.2022 r.	628/3000	2	
				46:03:060206:72- 46/057/2022-4 OT 08.02.2022 r.	87/3000	0,3	

Прошито, пронумеровано на _____ листках
в (двадцать) _____
Председатель собрания: _____
Секретарь собрания: _____
(Выида Е.С.)