

ПРОТОКОЛ № 1/11-2022

повторного общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:03:060112:9, расположенный по адресу: Курская область, Глушковский район, МО «Званновский сельсовет»

Курская область,
Глушковский район, с. Званное

«29» ноября 2022 год

Время начала регистрации участников долевой собственности 09 часов 30 минут.
Время окончания регистрации участников долевой собственности 09 часов 55 минут

Собрание открыто: 10 часов 00 минут
Собрание закрыто: 10 часов 30 минут

Собрание открыл – Сохмий Павел Викторович - представитель ООО «Агрокомплекс «Глушковский» с согласия ИО главы администрации Званновского сельсовета Глушковского района Курской области - Пономаренко Валентины Ивановны.

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

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.;

Инициатором собрания является ООО «Агрокомплекс «Глушковский».

Извещение участников долевой собственности о проведении общего собрания собственников земельных долей земельного участка осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в общественно-политической газете «Курская правда» №129 (26959) от 27 октября 2022 года и размещения сообщения на информационном щите и сайте администрации Званновского сельсовета Глушковского района Курской области в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В соответствии с пунктом 5.1. статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» В случае, если общее собрание не состоялось в связи с тем, что количества участников долевой собственности, необходимого для обеспечения его правомочности недостаточно, повторное общее собрание с той же повесткой дня считается правомочным, если на нем присутствуют участники долевой собственности, составляющие не менее чем 30 процентов их общего числа, или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей

собственности на земельный участок, владеющие более чем 50 процентами таких долей.

Общее число участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:03:060112:9 площадью 277000 кв.м., находящийся по адресу: Российская Федерация, Курская область, Глушковский район, МО «Званновский сельсовет», - 7 собственников, владеющие 8,82 долями по 3,14 га каждая .

Согласно явочного листа участников общей долевой собственности (Приложение № 1 к настоящему протоколу) на собрании присутствует 5 собственников земельных долей и их представителей, владеющих 6,8 земельными долями, что составляет 77% от общего числа земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 46:03:060112:9 площадью 277000 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Курская область, Глушковский район, МО «Званновский сельсовет». Таким образом, общее собрание участников долевой собственности в соответствии с требованиями Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" является правомочным.

Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по повестке собрания.

Сохмий П.В. зачитал повестку дня общего собрания участников общей долевой собственности:

1. Определение порядка проведения собрания, порядка подсчета голосов при принятии решений на общем собрании участников долевой собственности.

2. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.

3. Изменение условий договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне арендодателя №2014/1 от 11.11.2014 г.

4. Выбор лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности действовать без доверенности.

Сохмий П.В. предложил перейти к рассмотрению первого вопроса повестки дня:

«Определение порядка проведения собрания, порядка подсчета голосов при принятии решений на общем собрании участников долевой собственности».

Сохмий П.В. сообщил собравшимся, что для проведения собрания необходимо избрать из участников, присутствующих на собрании, Председателя собрания, который будет вести собрание, а именно: озвучивать вопросы и результаты голосования повестки дня, Секретаря собрания, а именно: вести протокол общего собрания, а также счетную комиссию собрания, которые будут вести протокол общего собрания, а также определить порядок подсчета голосов при принятии решений на общем собрании.

Сохмий П.В. предложил участникам долевой собственности, присутствующим на собрании, голосовать долями, 1 земельная доля, которая согласно выписки из ЕГРН выражена в виде простой дроби $314/2770 = 1$ голос. Голосование по вопросам повестки дня проводится следующим способом: председатель оглашает конкретно вопрос повестки дня и после обсуждения данного вопроса поочередно зачитывает варианты ответа («за», «против», «воздержался»). Собственник земельной(ых) доли(ей) поднимает руку при оглашении ответа с которым он согласен.

Голосовали:

«ЗА» - 5,8 долей

«ПРОТИВ» - 1 доля (Еременко Татьяна Ивановна — в лице Василенко Елена 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 314/2770

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, вменить им полномочия счетной комиссии.

Других предложений не поступило.

Сохмий П.В. предложил проголосовать за избрание Председателя собрания Сохмия Павла Викторовича, секретаря Бында Елену Сергеевну, вменить им полномочия счетной комиссии.

«ЗА» - 5,8 долей

«ПРОТИВ» - 1 доля (Еременко Татьяна 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 вменить им полномочия счетной комиссии.

По третьему вопросу повестки дня: «Изменение условий договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне арендодателя №2014/1 от 11.11.2014г.» выступил Сохмий Павел Викторович и сообщил собравшимся, что он является заместителем генерального директора ООО «Агрокомплекс «Глушковский», которое является арендатором земельного участка с кадастровым номером **46:03:060112:9** площадью **277000 кв.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 2014 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 №2014/1 от 11.11.2014г. изложить в следующей редакции: «Настоящий договор заключен до «10» ноября 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 №2014/1 от 11.11.2014 г.»

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

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

«Внести изменения в условия договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне арендодателя №2014/1 от 11.11.2014 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 №2014/1 от 11.11.2014 г. изложить в следующей редакции: «Настоящий договор заключен до «10» ноября 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 №2014/1 от 11.11.2014 г.

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

Голосовали:

«ЗА» - 5,8 долей

«ПРОТИВ» - 1 доля (Еременко Татьяна Ивановна — в лице Василенко Елена

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 №2014/1 от 11.11.2014 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 №2014/1 от 11.11.2014 г. изложить в следующей редакции: «Настоящий договор заключен до «10» ноября 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:

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

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 №2014/1 от 11.11.2014 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 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 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, 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, на 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 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, 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, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Голосовали:

«ЗА» - 5,8 долей

«ПРОТИВ» - 1 доля (Еременко Татьяна Ивановна — в лице Василенко Елен

Леонидовны)

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - нет

Решение принято большинством голосов.

Формулировка принятого решения: Выбрать Сохмия 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 границ земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями проведения 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 догово

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)
2. Акт о несостоявшемся собрании от 12.10.2022г.

Председатель собрания:



Сохмий П.В.

Секретарь собрания



Бында Е.С.

Приложение №1 "Явочный лист" к Протоколу № 1/11-2022
 общего собрания участников общей долевой собственности на
 земельный участок с кадастровым номером 46-03:060112:9,
 расположенный по адресу: Курская область, Глушковский район,
 Звановский сельсовет от "29" ноября 2022 года

№ П/Л	ФИО, НАИМЕНОВАНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА	ДАТА И МЕСТО РОЖДЕНИЯ	ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ		НОМЕР И ДАТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА	РАЗМЕР ДОЛИ	КОЛ-ВО ДОЛЕЙ	ПОДПИСЬ
			ПАСПОРТНЫЕ ДАННЫЕ	АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ (ПРОЖИВАНИЯ)				
1	Бондаренко Людмила Владимировна	16.12.1964 г., Курская область, Глушковский р-н, с. Званное	3809 672947, выдан 26.12.2009 г., ОУФМС России по Курской области в Глушковском районе	Курская обл., Глушковский р-н, п. Глушково, ул. Первомайская, д. 24	46-03:060112:9-46/057/2021-6 от 17.09.2021 г.	314/2770	1	
2	Еремёико Татьяна Ивановна	10.07.1971 г., Курская обл., Глушковский р-н, с. Званное	3816 076459, выдан 12.08.2016 г., УФМС России по Курской области в Глушковском районе	Курская обл., Глушковский р-н, с. Званное, ул. Средняя, д. 45	46-03:060112:9-46/057/2020-3 от 24.07.2020 г.	314/2770	1	<i>Рем-То</i> <i>46-03:060112:9-46/057/2020-3 от 24.07.2020 г.</i>
3	Марченко Петр Иванович	20.06.1956 г., Курская обл., Глушковский р-н, с. Званное	3815 030445 выдан 19.08.2015 г. Отделением УФМС России по Курской области в Глушковском р-не, код подразд. 462-012	РФ, Курская обл., Глушковский р-н, с. Званное, ул. Зелёная, д. 70	46-46-04/002/2010-478 от 09.08.2010 г.	785/2770	2,5	<i>АА</i>
4	Мирошниченко Александр Михайлович	20.08.1962 г., Курская обл., Глушковский р-он, с. Сушиновка	3808 599546 выдан 13.02.2009 г. ОУФМС России по Курской обл. в Глушковском р-не, код подразделения 460-012	РФ, Курская обл., Глушковский р-н, с. Званное, ул. Новоселовка, д. 19	46-46-04/002/2010-478 от 09.08.2010 г.	314/2770	1	<i>АА</i>
5	Мирошниченко Александр Михайлович	23.09.1966 г., Курская обл., Глушковский р-он, с. Званное	3811 780391 выдан 26.10.2011 г. ОУФМС России по Курской обл. в Глушковском р-не, код подразделения 460-012	РФ, Курская обл., Глушковский р-н, с. Званное, ул. Набережная д. 67	46-46-04/002/2010-478 от 09.08.2010 г.	314/2770	1	<i>АА</i>
6	Кондрашова Ирина Александровна	13.07.1989 г., Курская обл., Глушковский р-н, с. Званное	3820 320039, выдан 19.05.2021 г. УМВД России по Курской области	Курская обл., Глушковский р-н, с. Званное, ул. Новоселовка, д. 39	46-03:060112:9-46/021/2022-11 от 30.03.2022 г.	314/2770	1	<i>АА</i>

7	ООО "Агрокомплекс "Глушковский", в лице Чернышовой Елены Ивановны	ИНН 4603005479, КПП 460301001	307470, Курская обл., Глушковский р-н, с. Званное, ул. Центральная 1А офис 4	46:03:060112-9-46/057/2022-9 от 28.02.2022 г.	314/2770	1	Доверенность 46 АА 1460988, удостоверена 24.11.2021 г. Тимкиным А.А. врио нотариуса Гимкиной Л.Н. Кореневского нотариального округа Курской области
				46:03:060112-9-46/057/2022-13 от 31.03.2022 г.	101/2770	0,3	

1,3

