

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности
на земельный участок с кадастровым номером 31:21:0000000:273, расположенного по
адресу: Белгородская область, р-н Красногвардейский, в границах АО «Тихая Сосна», для
ведения сельскохозяйственного производства.

Белгородская область,
Красногвардейский район, село Засосна

20 декабря 2024 года

Место проведения собрания: Белгородская область, Красногвардейский район, село Засосна.

Время проведения собрания: 11 часов 30 минут.

Собрание открыл глава администрации Засосенского сельского поселения Красногвардейского района Белгородской области Кулешов Алексей Иванович, 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 инициативе участника долевой собственности.

Извещение участников долевой собственности осуществлялось посредством опубликования соответствующего сообщения в газете «Белгородские известия» № 89 от 08 ноября 2024 года, на информационных щитах и в сети Internet.

На собрании присутствуют лично и через представителей 7 из 10 участников общей долевой собственности, что составляет 70 % от их числа, которые владеют 19780/24080 га, что составляет 85 % от общего числа долей.

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.

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 Засосенского сельского поселения Красногвардейского района Белгородской области.

На общем собрании присутствуют:

Представители арендатора - КФХ «Михайловское» (ОГРН: 1033106000014, ИНН: 3111001510) – глава КФХ Лушпаев Виктор Николаевич, представитель КФХ «Михайловское» по доверенности - Буданов Станислав Владимирович.

Председатель собрания огласил повестку дня собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. О прекращении с 25 декабря 2024 года действия договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, ранее заключенного с крестьянским (фермерским) хозяйством «Михайловское» (ОГРН 1033106000014, ИНН 3111001510) в связи с истечением срока его действия.
3. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, заключаемого с 25 декабря 2024 года на новый срок с крестьянским (фермерским) хозяйством «Михайловское» (ОГРН 1033106000014, ИНН 3111001510).

Повестка дня опубликована в информационной газете «Белгородские известия», № 89 от 08 ноября 2024 года, на информационных щитах и в сети Internet. В целях недопущения

нарушения прав и законных интересов участников долевой собственности не присутствующих на собрании, собрание проводится в строгом соответствии с опубликованной повесткой дня.

Председатель собрания разъяснил порядок голосования по вопросам повестки 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.

В соответствии с абзацем 2 пункта 8 статьи 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Голосование является открытым. Для целей подсчета голосов голосование по вопросам повестки дня производится посредством бюллетеней, которые розданы всем участникам долевой собственности, явившимся на собрание и прошедшим регистрацию в количестве четырех штук каждому, один из которых запасной.

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».

Не допускается проставление подписи в двух и более графах одного бюллетеня, такой бюллетень признается НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМ, перечеркивается секретарем собрания и передается на хранение в администрацию Засосенского сельского поселения, о чем делается соответствующая запись в протоколе общего собрания.

После заполнения бюллетеня необходимо сдать его секретарю собрания для подсчета голосов и оглашения результатов.

Все бюллетени по окончании собрания передаются на хранение в администрацию Засосенского сельского поселения.

Выступающий предложил перейти к рассмотрению вопросов повестки дня.

ПЕРВЫЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ

Председатель огласил первый вопрос повестки дня и предоставил слово представителю КФХ «Михайловское» – Буданову С.В., который предложил участникам собрания избрать председателем собрания главу администрации Засосенского сельского поселения Красногвардейского района Кулешова Алексея Ивановича, секретарем собрания – представителя администрации Засосенского сельского поселения Красногвардейского района – Судовцеву Марину Александровну.

Иных предложений от участников собрания не последовало.

Кулешов А.И. предложил начать голосование по предложенным кандидатурам.

Результаты голосования:

ЗА - участники долевой собственности, владеющие в совокупности 19780/24080 долей, что составляет 100% долей участников, присутствующих на собрании участников общей долевой собственности.

ПРОТИВ – нет.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – нет.

Предложение принято.

Подсчет голосов производился представителем администрации Засосенского сельского поселения Судовцевой Мариной Александровной.

Решили: избрать председателем собрания главу администрации Засосенского сельского поселения Красногвардейского района Кулешова Алексея Ивановича, избрать секретарем собрания представителя администрации Засосенского сельского поселения Красногвардейского района Судовцеву Марину Александровну.

ВТОРОЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ

Председатель огласил второй вопрос повестки дня и предоставил слово представителю КФХ «Михайловское» – Буданову С.В., который сообщил, что 25 декабря 2024 года истекает срок действия договора № 299 аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, заключенного 24 декабря 2009 года с крестьянским (фермерским) хозяйством «Михайловское», для чего предложил признать указанный договор аренды прекращенным с 25 декабря 2024 года в связи с истечением срока его действия

Иных предложений от участников собрания не последовало.

Председатель собрания предложил начать голосование по данному вопросу.

Результаты голосования:

ЗА – участники долевой собственности, владеющие в совокупности 19780/24080 долей, что составляет 100% долей участников, присутствующих на собрании участников общей долевой собственности.

ПРОТИВ – нет

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – нет.

Предложение принято.

Подсчет голосов производился секретарем собрания Судовцевой Мариной Александровной.

Решили: прекратить с 25 декабря 2024 года действие договора аренды № 299 от 24 декабря 2009 года, заключенного с крестьянским (фермерским) хозяйством «Михайловское» в связи с истечением срока его действия.

ТРЕТИЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ

Председатель огласил третий вопрос повестки дня и предоставил слово представителю КФХ «Михайловское» – Буданову С.В., который предложил заключить с КФХ «Михайловское» договор аренды на следующих условиях:

«Размер и порядок оплаты арендной платы за использование земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области устанавливается в порядке, предусмотренном постановлением Правительства области №36-пп от 10 февраля 2006 года «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.

Условия и порядок выплаты арендной платы арендодателям-физическим лицам:

Арендатор ежегодно (1 раз в год) выплачивает Арендодателям-физическим лицам арендную плату за пользование Земельным участком из расчета за одну долю в праве общей долевой собственности (4,3 га) в следующем размере:

- 2 000 (две тысячи) килограмм фуражного зерна;
- 100 килограмм подсолнечника или 50 килограмм сахара.

Выплата арендной платы Арендодателям-физическим лицам производится в установленном размере за вычетом суммы НДФЛ, исчисляемого и уплачиваемого Арендатором в бюджетную систему Российской Федерации.

Арендная плата Арендодателям-физическим лицам выплачивается по месту нахождения Арендатора (Белгородская область, Красногвардейский район, село Горовое, территория площадки, в рабочие дни с 8 до 17 часов) ежегодно в период с 15 августа по 15 октября текущего года (года выплаты арендной платы) при предъявлении паспорта или иного документа, удостоверяющего личность Арендодателя или его представителя, а в случае получения арендной

платы представителем, доверенности, оформленной в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В случае невозможности получения арендной платы в натуральном выражении Арендатор вправе по заявлению заинтересованного Арендодателя выплатить арендную плату в денежном выражении.

Размер арендной платы, выплачиваемой в денежном выражении, определяется исходя из стоимости соответствующего вида натуральной оплаты, определяемой на основании данных органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации в Российской Федерации по состоянию на 1 сентября текущего года (года выплаты арендной платы).

Выплата арендной платы в денежном выражении по заявлению заинтересованного Арендодателя производится на расчетный счет Арендодателя, указанный в заявлении о выплате арендной платы в денежном выражении в течение 10 банковских дней с даты получения заявления Арендатором.

Непредоставление, а равно предоставление некорректных данных необходимых для перечисления арендной платы является основанием для отказа в выплате арендной платы в денежном выражении.

Арендатор по заявлению Арендодателей-физических лиц производит в их интересах дополнительные выплаты и компенсации, а именно:

- возмещает Арендодателям сумму уплаченного земельного налога;
- производит компенсацию наследникам или близким родственникам Арендодателей затрат на погребение/ритуальные услуги в размере 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей на одного Арендодателя».

Срок действия договора аренды – 15 лет.

Иные условия договора аренды установить в соответствии с проектом договора аренды, который был представлен для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Участники собрания обсуждали озвученное предложение.

Иных предложений от участников собрания не последовало.

Председатель собрания предложил начать голосование по данному вопросу.

ЗА – участники долевой собственности, владеющие в совокупности **19780/24080** долями, что составляет 100% долей участников, присутствующих на собрании участников общей долевой собственности.

ПРОТИВ - нет

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – нет.

Предложение принято.

Подсчет голосов производился секретарем собрания Судовцевой Мариной Александровной.

Решили: заключить с крестьянским (фермерским) хозяйством «Михайловское» договор аренды земельного участка на следующих условиях:

«Размер и порядок оплаты арендной платы за использование земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области устанавливается в порядке, предусмотренном постановлением Правительства области №36-пп от 10 февраля 2006 года «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.

Условия и порядок выплаты арендной платы арендодателям-физическим лицам:

Арендатор ежегодно (1 раз в год) выплачивает Арендодателям-физическим лицам арендную плату за пользование Земельным участком из расчета за одну долю в праве общей долевой собственности (4,3 га) в следующем размере:

- 2 000 (две тысячи) килограмм фуражного зерна;
- 100 килограмм подсолнечника или 50 килограмм сахара.

Выплата арендной платы Арендодателям-физическим лицам производится в установленном размере за вычетом суммы НДФЛ, исчисляемого и уплачиваемого Арендатором в бюджетную систему Российской Федерации.

Арендная плата Арендодателям-физическим лицам выплачивается по месту нахождения Арендатора (Белгородская область, Красногвардейский район, село Горовое, территория площадки, в рабочие дни с 8 до 17 часов) ежегодно в период с 15 августа по 15 октября текущего года (года выплаты арендной платы) при предъявлении паспорта или иного документа, удостоверяющего личность Арендодателя или его представителя, а в случае получения арендной платы представителем, доверенности, оформленной в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В случае невозможности получения арендной платы в натуральном выражении Арендатор вправе по заявлению заинтересованного Арендодателя выплатить арендную плату в денежном выражении.

Размер арендной платы, выплачиваемой в денежном выражении, определяется исходя из стоимости соответствующего вида натуральной оплаты, определяемой на основании данных органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации в Российской Федерации по состоянию на 1 сентября текущего года (года выплаты арендной платы).

Выплата арендной платы в денежном выражении по заявлению заинтересованного Арендодателя производится на расчетный счет Арендодателя, указанный в заявлении о выплате арендной платы в денежном выражении в течении 10 банковских дней с даты получения заявления Арендатором.

Непредоставление, а равно предоставление некорректных данных необходимых для перечисления арендной платы является основанием для отказа в выплате арендной платы в денежном выражении.

Арендатор по заявлению Арендодателей-физических лиц производит в их интересах дополнительные выплаты и компенсации, а именно:

- возмещает Арендодателям сумму уплаченного земельного налога;
- производит компенсацию наследникам или близким родственникам Арендодателей затрат на погребение/ритуальные услуги в размере 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей на одного Арендодателя».

Срок действия договора аренды – 15 лет с 25 декабря 2024 года.

Иные условия договора аренды установить в соответствии с проектом договора аренды (прилагается).

Председательствующий сообщил, что вопросы повестки дня исчерпаны. Секретарь собрания попросила всех участников собрания сдать неиспользованные и испорченные бюллетени.

ПОДВЕДЕНИЕ ИТОГОВ:

Все бюллетени были признаны действительными. Бюллетени будут приняты на хранение в Администрацию Засосенского сельского поселения.

Итоги голосования участников долевой собственности, присутствовавших на собрании, подтверждаются бюллетенями для голосования.

Для участия в общем собрании при регистрации участникам собрания, прошедшим регистрацию, было выдано по 4 бюллетеня.

При голосовании по вопросам повестки дня сдано:

Первый вопрос: 7 бюллетеней;

Второй вопрос: 7 бюллетеней;

Третий вопрос: 7 бюллетеней;

Испорчено: 0 бюллетеней;

Не использовано: 7 бюллетеней;

Всего по завершении собрания сдано: 28 бюллетеней;

Не сдано бюллетеней: 0 бюллетеней.

Председательствующий сообщил, что в связи с рассмотрением всех вопросов повестки дня, собрание объявляется закрытым, протокол собрания будет изготовлен в установленный законом срок.

Приложение к протоколу:

1. Список лиц, присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:21:0000000:273, расположенного по адресу: Белгородская область, р-н Красногвардейский, в границах АО «Тихая Сосна», для ведения сельскохозяйственного производства;

2. Проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:21:0000000:273, находящегося в общей долевой собственности с КФХ «Михайловское».

Председатель собрания

Глава администрации Засосенского сельского поселения
Красногвардейского района Белгородской области



А.И. Кулешов

Секретарь собрания



М.А. Судовцева