

ПРОТОКОЛ
общего собрания участников долевой собственности
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 31:22:000000:106 общей площадью 9791574 кв. м,
расположенный по адресу: Белгородская обл., р-н Алексеевский,
СПК «Новая Жизнь».

Белгородская область,
Алексеевский городской округ, село Красное

21 февраля 2023 года.

Место проведения собрания: Белгородская область, Алексеевский городской округ, с. Красное, ул. Заречная, дом 20, (здание дома культуры).

Начало регистрации участников долевой собственности: 09 часов 30 минут.

Окончание регистрации участников долевой собственности: 10 часов 55 минут.

Время проведения собрания: 11 часов 00 минут.

Открыла собрание Таранова Юлия Владимировна – глава Красненской территориальной администрации Алексеевского городского округа Белгородской области, которая сообщила 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 – Гайдей Татьяны Александровны.

Выступающая доложила, что оповещение участников долевой собственности осуществлялось путем опубликования сообщения в информационной газете Алексеевского городского округа и Красненского района Белгородской области «Заря», номер 2 (13582) от 12 января 2023 года, на официальном сайте администрации Алексеевского городского округа Белгородской области в сети Internet, а также на информационных щитах, расположенных на территории указанного муниципального образования.

В соответствии с абзацем 2 пункта 8 статьи 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», решение по вопросам повестки дня, поставленным на голосование считается принятым, если за него проголосовали более чем 50 процентов собственников присутствующих на собрании.

На собрании присутствуют 54 участника общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения (полный поименный список и реквизиты документов, удостоверяющих права на земельную долю содержатся в приложении к настоящему протоколу), который в соответствии с пунктом 9 статьи 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» передается на хранение в администрацию Алексеевского городского округа Белгородской области. Что составляет 75% от общего числа участников долевой собственности.

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.

Таранова Юлия Владимировна огласила повестку дня общего собрания участников долевой собственности на земельный участок:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Внесение изменений в договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:22:0000000:106 общей площадью 9791574 кв. м, расположенного по адресу: Белгородская обл., р-н Алексеевский, СПК "Новая Жизнь".
3. Определение и согласование расчета фактического соотношения размера земельных долей в виде правильной дроби для формирования налоговой базы.
4. Избрание лица, уполномоченного действовать без доверенности на совершение юридически значимых действий от имени и в интересах участников долевой собственности, в том числе определение сроков и объемов полномочий данного лица.

Повестка дня опубликования в информационной газете Алексеевского городского округа и Красненского района Белгородской области «Заря», номер 2 (13582) от 12 января 2023 года, на официальном сайте администрации Алексеевского городского округа Белгородской области в сети Internet, а также на информационных щитах, расположенных на территории указанного муниципального образования.

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

Далее Таранова Ю.В. разъяснила 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.

Доли в праве общей собственности представлены единым способом и выражены в гектарах.

В соответствии с абзацем 2 пункта 8 статьи 14.1 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 (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок), или большинство участников общего собрания.

Для дальнейшего ведения собрания и фиксации результатов Таранова Ю.В. предложила рассмотреть первый вопрос повестки дня.

Избрание председателя и секретаря общего собрания.

Выступающая Таранова Юлия Владимировна – глава Красненской территориальной администрации Алексеевского городского округа Белгородской области, которая пояснила, что в соответствии с законом об обороте земель уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей

долевой собственности, участвует в организации и проведении общего собрания, в том числе председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран. В связи с чем, предложила избрать председателем собрания свою кандидатуру, главу Красненской территориальной администрации Алексеевского городского округа Белгородской области Таранову Юлию Владимировну.

Иных предложений от участников собрания не последовало, по предложению предложено проголосовать.

Результаты голосования:

«ЗА» - 52;

«ПРОТИВ» - 1;

«ВРЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

В голосовании приняли участие все присутствующие участники собрания.

Предложение принято.

Решили: избрать председателем собрания – Таранову Юлию Владимировну – главу Красненской территориальной администрации Алексеевского городского округа Белгородской области области.

Избрание секретаря общего собрания.

Выступающая Таранова Ю. В. предложила избрать секретарем собрания Решетило Александру Ивановну – главного специалиста МКУ «ЦМТОД ОМС» Алексеевского городского округа Белгородской области.

Иных предложений от участников собрания не последовало, по предложению предложено проголосовать.

Результаты голосования:

«ЗА» - 52 ;

«ПРОТИВ» - 1;

«ВРЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

В голосовании приняли участие все присутствующие участники собрания.

Предложение принято.

Решили: избрать секретарем собрания – Решетило Александру Ивановну – главного специалиста МКУ «ЦМТОД ОМС» Алексеевского городского округа Белгородской области.

Председатель собрания Таранова Ю.В. предложила перейти к рассмотрению второго вопроса повестки дня.

Внесение изменений в договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:22:0000000:106 общей площадью 9791574 кв. м, расположенного по адресу: Белгородская обл., р-н Алексеевский, СПК "Новая Жизнь".

Для внесения предложений по второму вопросу повестки дня собрания председатель предоставил слово собственнику земельной доли Назаренко Николаю Викторовичу, который внес предложение по изменению п. 3 договора аренды

земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателей № 26 от 1 июня 2006 г.

Пункт 1. Договора изложить в следующей редакции: договор заключен сроком на 3 (три) года с последующей пролонгацией при отсутствии иных предложений внесенных не позднее чем на 1 месяц до истечения срока действия настоящего договора

Пункт 3. Договора изложить в следующей редакции:

«3.1. По соглашению Сторон ежегодная арендная плата за пользование Земельным участком, причитающаяся:

- Арендодателям – физическим лицам, составляет 3500,00 (три тысячи пятьсот) рублей 00 коп. за 1 га пая, в т.ч. НДС-13% или в натуральном виде 3000 кг пшеницы за 1 пай, а также

-50 кг сахара;

-35 кг растительного масла;

-выплата ритуальных услуг(смерть арендодателя) – 15000 рублей выплачивается наследникам;

-вспашка и культивация огородов арендодателей или денежную компенсацию за вспашку и культивацию огородов;

-производить индексацию арендной платы в связи с изменением рыночных цен на сельхозпродукцию;

-оплата дивидендов с 8,3 га, а не с 6,0 га пахотной земли;

-возврат налога на земельный пай..

Результаты голосования:

«ЗА» - **53;**

«ПРОТИВ» - **1;**

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - **нет.**

В голосовании приняли участие все присутствующие участники собрания.

Решили: По соглашению сторон внести изменения в договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:22:0000000:106 общей площадью 9791574 кв. м, расположенный в границах СПК «Новая Жизнь» Алексеевского района Белгородской области с ООО «Русагро-Инвест».

Пункт 1. Договора изложить в следующей редакции: договор заключен сроком на 3 (три) года с последующей пролонгацией при отсутствии иных предложений внесенных не позднее чем на 1 месяц до истечения срока действия настоящего договора

Пункт 3. Договора изложить в следующей редакции:

«3.1. По соглашению Сторон ежегодная арендная плата за пользование Земельным участком, причитающаяся:

- Арендодателям – физическим лицам, составляет 3500,00 (три тысячи пятьсот) рублей 00 коп. за 1 га пая, в т.ч. НДС-13% или в натуральном виде 3000 кг пшеницы за 1 пай, а также

-50 кг сахара;

-35 кг растительного масла;

- выплата ритуальных услуг(смерть арендодателя) – 15000 рублей выплачивается наследникам;
- вспашка и культивация огородов арендодателей или денежную компенсацию за вспашку и культивацию огородов;
- производить индексацию арендной платы в связи с изменением рыночных цен на сельхозпродукцию;
- оплата дивидендов с 8,3 га, а не с 6,0 га пахотной земли;
- возврат налога на земельный пай..

Председатель собрания предложила перейти к третьему вопросу повестки дня собрания.

Определение и согласование расчета фактического соотношения размера земельных долей в виде правильной дроби для формирования налоговой базы. Для внесения предложений по третьему вопросу повестки дня собрания председатель предоставил слово собственнику земельной доли Гайдей Татьяне Александровне, которая предложила предварительный вариант расчета путем соотношения размера 1 земельного пая к общей площади земельного участка на рассмотрение Арендатору с привлечением кадастрового инженера.

Результаты голосования:

«ЗА» - **52;**

«ПРОТИВ» - **2;**

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - **нет.**

В голосовании приняли участие все присутствующие участники собрания.

Решили: предварительный вариант расчета путем соотношения размера 1 земельного пая к общей площади земельного участка направить на рассмотрение Арендатора с привлечением кадастрового инженера.

Председатель собрания предложила перейти к четвертому вопросу повестки дня собрания.

Избрание лица, уполномоченного без доверенности на совершение юридически значимых действий от имени и в интересах участников долевой собственности, в том числе определение сроков и объемов полномочий данного лица.

Председательствующая разъяснила, что в соответствии с подпунктом 6 пункта 3 статьи 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники долевой собственности на общем собрании могут принять решение, о лице, уполномоченном 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 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.

В связи с чем выступающая предложила избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности действовать без доверенности Гайдей Татьяна Александровна, 10 января 1979 года рождения, место рождения: с. Красное, Алексеевский р-н, Белгородская обл., паспорт серия 1404 №521711, выдан 14 апреля 2005 года, ОВД г.Алексеевка Алексеевский район, код подразделения: 312-001, зарегистрированный по адресу: Белгородская область, Алексеевский р-н, с.Красное ул. Молодежная, д. 146.

Предоставить право уполномоченному лицу действовать от имени участников долевой собственности 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 (ограничений, обременений 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, заключать и подписывать соглашения о расторжении и изменении условий заключенного договора аренды, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, подписывать и направлять в адрес арендатора земельного участка от имени участников долевой собственности уведомления, заявления и иные необходимые документы.

Срок предоставления полномочий – 3 (года) года. Начало течения срока полномочий – дата проведения настоящего собрания, то есть с 21 февраля 2023 года.

После обсуждения участниками собрания предложения, председатель собрания предложил перейти к голосованию по четвертому вопросу повестки дня собрания.

Результаты голосования:

«ЗА» - 53;

«ПРОТИВ» - 1;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет;

В голосовании приняли участие все присутствующие участники собрания.

Решили: избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности действовать без доверенности Гайдей Татьяну Александровну, 10 января 1979 года рождения, место рождения: с. Красное, Алексеевский р-н, Белгородская обл., паспорт серия 1404 № 521711, выдан 14 апреля 2005 года, ОВД г. Алексеевка Алексеевский район, код подразделения: 312-001, зарегистрированный по адресу: Белгородская область, Алексеевский р-н, с.Красное ул. Молодежная, д. 146

Предоставить право уполномоченному лицу действовать от имени участников долевой собственности 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 (ограничений, обременений 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, заключать и подписывать соглашения о расторжении и изменении условий заключенного

договора аренды, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, подписывать и направлять в адрес арендатора земельного участка от имени участников долевой собственности уведомления, заявления и иные необходимые документы.

Срок предоставления полномочий – 3 (года) года. Начало течения срока полномочий – дата проведения настоящего собрания, то есть с 21 февраля 2023 года.

Председательствующая сообщила, что вопросы повестки дня общего собрания исчерпаны.

Председатель общего собрания – Таранова Ю.В. объявила о закрытии общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:22:0000000:106 общей площадью 9791574 кв. м, расположенный по адресу: Белгородская обл., р-н Алексеевский, СПК "Новая Жизнь".

Поступило заявление от представителя ООО «Русагро-Инвест» Добрыдень Светланы Вадимовны, действующей по доверенности 31АБ2189184 от 01 февраля 2023г по повестке дня по всем вопросам голосовала против, в связи с тем, что были выявлены нарушения:

1. повестка дня не соответствует законодательству,
2. при ознакомлении с документами в соответствии с п.4.ст.14 ФЗ 101 «Об обороте земель сельхоз назначения» ООО «Русагро-Инвест» не смогла ознакомиться с документами по повестке дня собрания, предоставлены были иск в суд и заявления в административные органы. При обращении с заявлением от 08.02.2023г. в администрацию Алексеевского городского округа как к лицу, которое опубликовало извещение о проведении общего собрания предоставить документы по ознакомлению по повестке дня администрация предоставила ответ от 20.02.2023 г. направив выписку из ЕГРН на земельный участок от 25.01.2022г., более никаких документов предоставлено не было.

Настоящий протокол общего собрания составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у инициатора проведения общего собрания, второй экземпляр протокола общего собрания хранится в администрации Алексеевского городского округа Белгородской области.

Приложение к протоколу:

1. Список Участников общей долевой собственности присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения кадастровым номером 31:22:0000000:106 общей площадью 9791574 кв. м, расположенный по адресу: Белгородская обл., р-н Алексеевский, СПК "Новая Жизнь", состоявшегося 21 февраля 2023 года в 11 часов 00 минут по адресу: Белгородская область, Алексеевский городской округ, с.Красное, ул. Заречная, дом 20, (здание дома культуры) - на 7 листах.

Председатель собрания,
глава Красненской
территориальной администрации
администрации Алексеевского городского округа
Секретарь собрания

_____ Ю.В. Таранова
_____ А.И. Решетило

заявления и иные необходимые документы.
Срок предоставления полномочий – 3 (года) года. Начало течения срока полномочий – дата проведения настоящего собрания, то есть с 21 февраля 2023 года.

Председательствующая сообщила, что вопросы повестки дня общего собрания исчерпаны.

Председатель общего собрания – Таранова Ю.В. объявила о закрытии общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:22:0000000:106 общей площадью 9791574 кв. м, расположенный по адресу: Белгородская обл. р-н Алексеевский, СПК "Новая Жизнь".

Поступило заявление от представителя ООО «Русагро-Инвест» Добрыдени Светлана Владимовны, действующей по доверенности 31АБ2189184 от 01 февраля 2023г по повестке дня по всем вопросам голосовала против, в связи с тем, что были выявлены нарушения:

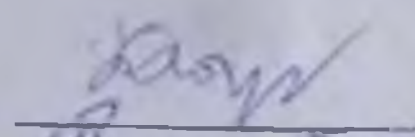
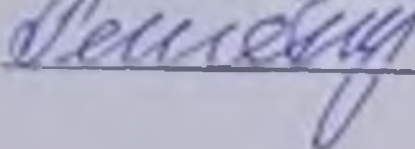
1. повестка дня не соответствует законодательству,
2. при ознакомлении с документами в соответствии с п.4.ст.14 ФЗ 101 «Об обороте земель сельхоз назначения» ООО «Русагро-Инвест» не смогла ознакомиться документами по повестке дня собрания, предоставлены были иск в суд и заявления административные органы. При обращении с заявлением от 08.02.2023г. администрацию Алексеевского городского округа как к лицу, которое опубликовало извещение о проведении общего собрания предоставить документы по ознакомлению по повестке дня администрация предоставила ответ от 20.02.2023 г. направила выписку из ЕГРН на земельный участок от 25.01.2022г., более никаких документов предоставлено не было.

Настоящий протокол общего собрания составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у инициатора проведения общего собрания, второй экземпляр протокола общего собрания хранится в администрации Алексеевского городского округа Белгородской области.

Приложение к протоколу:

1. Список Участников общей долевой собственности присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения кадастровым номером 31:22:0000000:106 общей площадью 9791574 кв. м, расположенный по адресу: Белгородская обл., р-н Алексеевский, СПК "Новая Жизнь", состоявшегося 21 февраля 2023 года в 11 часов 00 минут по адресу: Белгородская область, Алексеевский городской округ с.Красное, ул. Заречная, дом 20, (здание дома культуры) - на 7 листах.

Председатель собрания,
глава Красненской
территориальной администрации
администрации Алексеевского городского округа
Секретарь собрания



Ю.В. Таранова
А.И. Решетило