

ПРОТОКОЛ
общего собрания участников долевой собственности
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 31:22:000000:689 общей площадью 421, 035 га,
расположенный по адресу: Белгородская обл., р-н Алексеевский,
СПК "ЛУЧ".

Белгородская область,
Алексеевский городской округ,
село Матрено-Гезово

25 сентября 2024 года.

Место проведения собрания: Белгородская область, Алексеевский городской округ, с. Матрено-Гезово, ул. Центральная, дом 67, (здание администрации).

Начало регистрации участников долевой собственности: 10 часов 00 минут.

Окончание регистрации участников долевой собственности: 10 часов 55 минут.

Время проведения собрания: 11 часов 00 минут.

Открыла собрание Кулеш Елена Ивановна – заместитель главы Матреногезовской территориальной администрации 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 – Ковалевой Татьяны Алексеевны 27.06.1963 года рождения паспорт РФ 14 08 №961873 выдан отделением №1 МО УФМС России по Белгородской области в г.Алексеевка 16.02.2009 года, зарегистрированной по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с.Матрено-Гезово ул.Молодежная д.40/1,

Выступающая доложила, что оповещение участников долевой собственности осуществлялось путем опубликования сообщения в информационной газете Алексеевского городского округа и Красненского района Белгородской области «Заря», номер 33 (13665) от 15 августа 2024 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 участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

На собрании присутствуют 3 участника общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 421,035 га с кадастровым номером 31:22:0000000:689 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.

Участвующие в собрании участники долевой собственности в совокупности владеют – 390.175 га в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 93 % от общего числа долей в праве общей 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.

Кулеш Елена Ивановна 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 № 161-Д от 03.03.2015г с кадастровым номером 31:22:0000000:689 общей площадью 421.035 га, расположенного по адресу: Белгородская обл., р-н Алексеевский, СПК "ЛУЧ".
3. Избранию лица, уполномоченного 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 государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а так же заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка.

участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее- уполномоченное общим собранием лицо) , в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Повестка дня опубликования в информационной газете Алексеевского городского округа и Красненского района Белгородской области «Заря», номер 33 (13665) от 15 августа 2024 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.

Избрание председателя и секретаря общего собрания.

Выступающая Кулеш Е.И. – заместитель главы Матреногезовской территориальной администрации администрации Алексеевского городского округа, 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, заместителя главы Матреногезовской территориальной администрации администрации Алексеевского городского округа **Кулеш Елену Ивановну**.

Секретарем общего собрания Блохина И.В. предложила избрать **Гура Надежду Васильевну** – ведущего специалиста МКУ «ЦМТОД ОМС» Алексеевского городского округа Белгородской области.

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

Результаты голосования:

«ЗА» - 3 ;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

В голосовании приняли участие все присутствующие участники собрания.

Предложение принято.

Решили: избрать председателем собрания – **Кулеш Елену Ивановну** - заместителя главы Матреногезовской территориальной администрации администрации Алексеевского городского округа Белгородской области, секретарем

общего собрания –**Гура Надежду Васильевну**, ведущего специалиста Матреногезовской администрации администрации Алексеевского городского округа.

Председатель собрания Кулеш Е.И. предложила перейти к рассмотрению второго вопроса повестки дня.

Внесение изменений в договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения № 161-Д от 02.03.2015 г с кадастровым номером **31:22:0000000:689** общей площадью **421,035 га**, расположенного по адресу: Белгородская обл., р-н Алексеевский, СПК "ЛУЧ".

Для внесения предложений по третьему вопросу повестки дня собрания выступила Ковалева Татьяна Алексеевна, которая предложила по соглашению сторон внести изменения в договор аренды земельного участка земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **31:22:0000000:689** общей площадью **421,035 га**, расположенный в границах СПК «ЛУЧ» Алексеевского района Белгородской области с АО «Агро-Оскол».

Пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции:

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

- Арендодателям – физическим лицам, составляет **3900** (три тысячи девятьсот) рублей 00 коп. за **1 га пашни** и **200** (двести) рублей за 1 га прочих сельскохозяйственных угодий с учетом НДС-13% с 01.01.2024 года.

Пункт 3.3. Договора изложить в следующей редакции:

«3.3. Размер арендной платы подлежит перерасчету путем его индексации на уровень инфляции, предусмотренный федеральным законодательством, в соответствии с решением Арендодателей (не чаще, чем 1 раз в год) с даты, указанной в уведомлении.

Арендодатели обязаны уведомить Арендатора об изменении арендной платы путем направления соответствующего уведомления.

Арендатор считается уведомленным о произошедших изменениях с момента получения соответствующего уведомления.».

После обсуждения участниками собрания предложенных условий договора, председатель собрания предложила перейти к голосованию по третьему вопросу повестки дня собрания.

Результаты голосования:

«ЗА» - **3** ;

«ПРОТИВ» - **0**;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - **0**.

Принято «единогласно»

В голосовании приняли участие все присутствующие участники собрания.

Решили: По соглашению сторон внести изменения в договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения №161-Д от 02.03.2015 года с кадастровым номером **31:22:000000:689** общей площадью **421,035 га**, расположенный в границах СПК «Луч» Алексеевского района Белгородской области с АО «Агро-Оскол».

Пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции:

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

- Арендодателям – физическим лицам, составляет 3900 (три тысячи девятьсот) рублей 00 коп. за 1 га пашни и 200 (двести) рублей за 1 га прочих сельскохозяйственных угодий с учетом НДС-13% с 01.01 2024 года за год использования

Пункт 3.3. Договора изложить в следующей редакции:

«3.3. Размер арендной платы подлежит перерасчету путем его индексации на уровень инфляции, предусмотренный федеральным законодательством, в соответствии с решением Арендодателей (не чаще, чем 1 раз в год) с даты, указанной в уведомлении.

Арендодатели обязаны уведомить Арендатора об изменении арендной платы путем направления соответствующего уведомления.

Арендатор считается уведомленным о произошедших изменениях с момента получения соответствующего уведомления.».

Председатель собрания предложила перейти к третьему вопросу повестки дня собрания.

избрании лица, уполномоченного 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 государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а так же 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 (далее- уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Председательствующая разъяснила, что в соответствии с подпунктом б 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 **Гура Надежду Васильевну**, 19 апреля 1968 года рождения, место рождения: с.Шахтер, Нурина района, Карагандинской области гражданство: Россия, пол: женский, паспорт серия 14 12 313877, выдан отделением № 1 МО УФМС России по Белгородской области 27 мая 2013 года, код подразделения 310-008 зарегистрированного по месту жительства по адресу: Белгородская область, Алексеевский район, с.Матрено-Гезово, ул.Молодежная д.49.

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, подписывать соглашения о расторжении и изменении 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(три) года.

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

Результаты голосования:

«ЗА» - 3;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0;

В голосовании приняли участие все присутствующие участники собрания.

Решили: избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности действовать без доверенности **Гура Надежду Васильевну**, 19 апреля 1968 года рождения, место рождения: с.Шахтер, Нурина района,

Карагандинской области гражданство: Россия, пол: женский, паспорт серия 14 12 313877, выдан отделением № 1 МО УФМС России по Белгородской области 27 мая 2013 года, код подразделения 310-008 зарегистрированного по месту жительства по адресу: Белгородская область, Алексеевский район, с.Матрено-Гезово, ул.Молодежная д.49.

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, подписывать соглашения о расторжении и изменении 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 (три) года.

Председательствующая сообщила, что вопросы повестки дня общего собрания исчерпаны.

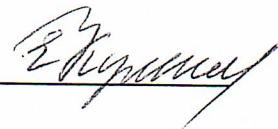
Председатель общего собрания – Кулеш Е.И.. объявила о закрытии общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **31:22:0000000:689** общей площадью **421,035 га**, расположенный по адресу: Белгородская обл., р-н Алексеевский, СПК "Луч".

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

Приложение к протоколу:

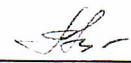
1. Список участников долевой собственности на 1 листе.

Председатель собрания, заместитель главы
Матреногезовской территориальной администрации
администрации Алексеевского городского округа



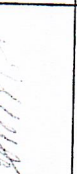

Е.И.Кулеш

Секретарь собрания



Н.В.Гура

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ

№п/п	Ф.И.О.	паспортные данные	№ свидетельства	подпись
1	Мельникова Сергей Сергеевич	009 01 000 0000 № докум. 002 1008 919672 07.01.2002		
2	Яковлев Татьяна Александровна	009 01 000 0000 № докум. 002 1008 919672 07.01.2002	31-05 055859 14,94	
3	Деревик Марина Александровна	009 01 000 0000 № докум. 002 1008 919672 07.01.2002	31-05 493449 3,73	