

ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ: 31:19:0000000:453

С МЕСТОПОЛОЖЕНИЕМ: Белгородская область, Новооскольский район, в границах
АОЗТ «Золотое руно»

ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ: 1687434 кв.м.

**Российская Федерация, Белгородская область, Новооскольский район, границах АОЗТ
«Золотое руно»**

Двенадцатое сентября две тысячи двадцать четвертого года.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок проводится по инициативе участника общей долевой собственности – Рыжих Оксаны Ивановны.

Общее собрание проводится в соответствии с Федеральным законом № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Сообщение о проведении общего собрания участников долевой собственности на земельный участок опубликовано в общественно политической газете Новооскольского городского округа Белгородской области «Вперед» № 31 (13023) от 26 июля 2024 года с внесением поправок в общественно политической газете Новооскольского городского округа Белгородской области №33 (13025) от 09 августа 2024года. Информация о проведении собрания размещена на официальном сайте Новооскольского городского округа Белгородской области, а также на стендах, информационных щитах, административных зданиях, находящихся на территории Шараповской территориальной администрации Новооскольского городского округа Белгородской области .

Начало регистрации участников собрания: 13 часов 40 минут.

Окончание регистрации участников собрания: 14 часов 20 минут.

Начало проведения собрания: 14 часов 30 минут.

Форма проведения собрания – собрание (совместное присутствие участников долевой собственности для обсуждения вопросов повестки собрания).

Глава Шараповской территориальной администрации Новооскольского городского округа Белгородской области – уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления Сорокина Евгения Ивановна открыла собрание и сообщила участникам собрания:

Согласно Федеральному закону от 24.07.2002 года № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. «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 на земельный участок создано по инициативе участника общей долевой собственности – Рыжих Оксаной Ивановной.

Доли в праве общей собственности представлены единым способом и выражены в гектарах. Способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок.

Для участия в общем собрании зарегистрировались 11 участников долевой собственности и их представители, действующие в соответствии с нотариально удостоверенными доверенностями, владеющие на праве общей долевой собственности в совокупности 97,4433га, что составляет 57,75 % от общего числа долей в праве общей долевой собственности.

Таким образом, в соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения **считается правомочным**.

Глава Шарাপовской территориальной администрации Новооскольского городского округа Белгородской области – уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления Сорокина Евгения Ивановна огласила повестку дня общего собрания участников долевой собственности на земельный участок:

1. Избрание президиума собрания (председателя, секретаря, членов счетной комиссии).
2. О заключении договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения находящегося в общей долевой собственности.
3. 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 (далее – уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Повестка дня опубликована в общественно политической газете Новооскольского городского округа Белгородской области «Вперед» № 31 (13023) от 26 июля 2024 года с внесением поправок в общественно политической газете Новооскольского городского округа Белгородской области «Вперед» № 33 (13025) от 09 августа 2024 года, а также на официальном сайте Новооскольского городского округа Белгородской области, на стендах, информационных щитах, административных зданиях, находящихся на территории Шарাপовской территориальной администрации Новооскольского городского округа Белгородской области.

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

Далее глава Шарাপовской территориальной администрации Новооскольского городского округа Белгородской области Сорокина Евгения Ивановна разъяснила порядок голосования по вопросам повестки дня:

В соответствии с пунктом 8 статьи 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решения принимаются общим собранием открытым голосованием.

Доли в праве общей собственности представлены единым способом и выражены в виде простой правильной дроби. Способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, с учетом чего, 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.

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 3 штуки каждому.

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».

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

Не допускается проставление подписи в двух и более графах одного бюллетеня, такой бюллетень признается НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМ, перечеркивается секретарем собрания и передается на хранение в Шарাপовскую территориальную администрацию Новооскольского городского округа Белгородской области, о чем делается соответствующая запись в протоколе общего собрания.

Участникам собрания разъяснено, что в случае ошибки при заполнении граф при голосовании. Необходимо сообщить об этом секретарю собрания, собственноручно зачеркнуть бюллетень и воспользоваться дополнительным бюллетенем, который будет выдан, испорченный бюллетень подлежит передаче секретарю собрания.

I.

Продолжая свое выступление, глава Шарাপовской территориальной администрации Новооскольского городского округа Белгородской области Сорокина Евгения Ивановна огласила первый вопрос повестки дня:

«Об избрании президиума собрания (председателя, секретаря, членов счетной комиссии)» и предложила избрать председателем собрания Говоруха Богдана Алексеевича- представителя участников общей долевой собственности Апостолова Василия Ивановича, Блинковой Татьяны Павловны, Бочаровой Ольги Петровны, Звегинцева Александра Николаевича, Воржева Александра Петровича, Лавреновой Екатерины Ивановны, Махневич Ольги Владимировны, Пустоваловой Таисии Николаевны, Пустовалова Виктора Ивановича, Рыжих Александра Викторовича, секретарем собрания Рыжих Оксану Ивановну - участника общей долевой собственности, членами счетной комиссии Чернобровенко Татьяну Ивановну , Клюеву Ирину Владимировну - сотрудников Шарাপовской территориальной администрации Новооскольского городского округа Белгородской области.

Глава Шарাপовской территориальной администрации Новооскольского городского округа Белгородской области Сорокина Евгения Ивановна предложила проголосовать по первому вопросу повестки дня относительно следующего состава президиума собрания: председатель собрания – Говоруха Богдан Алексеевич - представитель участников общей долевой собственности Апостолова Василия Ивановича, Блинковой Татьяны Павловны, Бочаровой Ольги Петровны, Звегинцева Александра Николаевича, Воржева Александра Петровича, Лавреновой Екатерины Ивановны, Махневич Ольги Владимировны, Пустоваловой Таисии Николаевны, Пустовалова Виктора Ивановича, Рыжих Александра Викторовича, секретарем собрания Рыжих Оксану Ивановну - участника общей долевой собственности, членами счетной комиссии Чернобровенко Татьяну Ивановну , - Клюеву

Ирину Владимировну - сотрудников Шараповской территориальной администрации Новооскольского городского округа Белгородской области.

Голосование путем заполнения бюллетеней:

«ЗА» - участники собрания, владеющие в совокупности 97,4433 га долей в общей собственности, что составило 100% от общего числа долей собственников, присутствующих на собрании.

«ПРОТИВ» - 0% .

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0% .

Подсчет голосов по первому вопросу повестки дня собрания произведен Главой Шараповской территориальной администрации Новооскольского городского округа Белгородской области Сорокиной Евгенией Ивановной - уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления.

По итогам голосования **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

«Избрать президиум собрания:

- председатель собрания – Говоруха Богдан Алексеевич-представитель участников общей долевой собственности Апостолова Василия Ивановича, Блинковой Татьяны Павловны, Бочаровой Ольги Петровны, Звезгинцева Александра Николаевича, Воржева Александра Петровича, Лавреновой Екатерины Ивановны, Махневич Ольги Владимировны, Пустоваловой Таисии Николаевны, Пустовалова Виктора Ивановича, Рыжих Александра Викторовича;

- секретарь собрания – Рыжих Оксана Ивановна - участник общей долевой собственности ;

- члены счетной комиссии - Чернобровенко Татьяна Ивановна , Ключева Ирина Владимировна - сотрудники Шараповской территориальной администрации Новооскольского городского округа Белгородской области.

II.

Председатель собрания Говоруха Богдан Алексеевич предложил перейти к рассмотрению **второго вопроса** повестки дня:

« О заключении договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности»

Говоруха Богдан Алексеевич огласил следующие условия договора аренды, заключаемого с ИП Глава КФХ «Говоруха Б.А.» :

Договор заключается путем составления и подписания документа, содержащего условия договора и может считаться заключенным исключительно в случае подписания обеими сторонами.

Срок действия договора : 10 лет, договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации

Арендатор обязуется ежегодно выплачивать Арендодателям арендную плату за одну земельную размером 7,13га:

Зерно , кг	Кукуруза, кг	Подсолнечник, кг
------------	--------------	------------------

1000	500	100
------	-----	-----

Арендатор вправе оплачивать часть арендной платы или арендную плату в полном объеме денежными средствами. Сумма арендной платы рассчитывается исходя из рыночной продукции на 01 сентября года выплаты.

Арендатор компенсирует Арендодателям стоимость земельного налога.

В случае, если площадь земельной доли, принадлежащей участнику долевой собственности, больше или меньше 7,13 га, размер арендной платы рассчитывается пропорционально площади земельной доли и пашни, принадлежащей участнику долевой собственности.

- Арендная плата выплачивается Арендодателям указанной продукцией в разумные сроки после уборки урожая со складов Арендатора на территории Шараповской территориальной администрации Новооскольского городского округа Белгородской области в рабочие дни с 8.00 ч. до 17.00 ч. Выдача арендной платы в целом должна быть завершена в срок до 1 февраля года, следующего за расчетным.

- Доставку арендной платы Арендодатели до своего места жительства осуществляют самостоятельно за свой счет.

- Обязательство Арендатора по выплате арендной платы считается исполненным с момента выдачи арендной платы Арендодателю или лицу, представляющему его по доверенности.

- В соответствии со ст.12 Федерального закона от 24.07.2022года №101-ФЗ (в ред. от 08.08.2024года) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» без выделения земельного участка в счет земельной доли участник долевой собственности вправе продать свою земельную долю ИП Глава КФХ «Говоруха Б.А.», использующему земельный участок. Продажа земельной доли осуществляется в период реализации сельскохозяйственной продукции с 01 декабря по 01 марта текущего года.

Других предложений не поступило.

Голосование путем заполнения бюллетеней:

«ЗА» - участники собрания, владеющие в совокупности 97,4433га долей в общей собственности, что составило 100% от общего числа долей собственников, принявших участие в голосовании.

«ПРОТИВ» 0.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0.

Подсчет голосов по второму вопросу повестки дня собрания произведен счетной комиссией

По итогам голосования **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Заключить Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности следующего содержания:

Договор заключается путем составления и подписания документа, содержащего условия договора и может считаться заключенным исключительно в случае подписания обеими сторонами.

Срок действия договора : 10 лет, договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации

Арендатор обязуется ежегодно выплачивать Арендодателям арендную плату за одну земельную размером 7,13га:

Зерно , кг	Кукуруза, кг	Подсолнечник, кг
1000	500	100

Арендатор вправе оплачивать часть арендной платы или арендную плату в полном объеме денежными средствами. Сумма арендной платы рассчитывается исходя из рыночной продукции на 01 сентября года выплаты.

Арендатор компенсирует Арендодателям стоимость земельного налога.

В случае, если площадь земельной доли, принадлежащей участнику долевой собственности, больше или меньше 7,13 га, размер арендной платы рассчитывается пропорционально площади земельной доли и пашни, принадлежащей участнику долевой собственности.

- Арендная плата выплачивается Арендодателям указанной продукцией в разумные сроки после уборки урожая со складов Арендатора на территории Шараповской территориальной администрации Новооскольского городского округа Белгородской области в рабочие дни с 8.00 ч. до 17.00 ч. Выдача арендной платы в целом должна быть завершена в срок до 1 февраля года, следующего за расчетным.

- Доставку арендной платы Арендодатели до своего места жительства осуществляют самостоятельно за свой счет.

- Обязательство Арендатора по выплате арендной платы считается исполненным с момента выдачи арендной платы Арендодателю или лицу, представляющему его по доверенности.

- В соответствии со ст.12 Федерального закона от 24.07.2022года №101-ФЗ (в ред. от 08.08.2024года) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» без выделения земельного участка в счет земельной доли участник долевой собственности вправе продать свою земельную долю ИП Глава КФХ «Говоруха Б.А.», использующему земельный участок. Продажа земельной доли осуществляется в период реализации сельскохозяйственной продукции с 01 декабря по 01 марта текущего года.

III.

Председатель собрания Говоруха Б.А. предложил перейти к рассмотрению **третьего вопроса повестки дня:**

«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 (далее –уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и сроках таких полномочий».

Председателем собрания в качестве лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности действовать без доверенности, предложена следующая кандидатура:

Рыжих Оксана Ивановна, гражданство: РФ, 22 сентября 1967 года рождения, паспорт 1412 275883, выданный ТП в Новооскольском районе МО УФМС России по Белгородской области в городе Алексеевка 08 октября 2012 года, код подразделения 310-022, зарегистрированная по адресу: Белгородская область, Новооскольский район, с. Шараповка, ул. Зеленая, д. 32.

Перечень полномочий:

- действовать от имени участников долей собственности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- обращаться от имени участников долевой собственности 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;
- 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 и муниципальных нужд.

Срок указанных полномочий – 3 года.

Других предложений не поступило.

Голосование путем заполнения бюллетеней

«ЗА» - участники собрания, владеющие в совокупности 97,4433 га долей в общей собственности, что составило 100 % от общего числа долей собственников, принявших участие в голосовании.

«ПРОТИВ» - 0 % .

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 %.

По результатам голосования **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

«Избрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности действовать без доверенности:

Рыжих Оксана Ивановна, гражданство: РФ, 22 сентября 1967 года рождения, паспорт 1412 275883, выданный ТП в Новооскольском районе МО УФМС России по Белгородской области в городе Алексеевка 08 октября 2012 года, код подразделения 310-022, зарегистрированная по адресу: Белгородская область, Новооскольский район, с. Шараповка, ул. Зеленая, д. 32.

Перечень полномочий:

- действовать от имени участников долей собственности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- обращаться от имени участников долевой собственности 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;

- 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 и муниципальных нужд.

Срок указанных полномочий – 3 года.

Повестка дня общего собрания исчерпана.

Иные вопросы для голосования на общем собрании отсутствуют.

Заявлений и ходатайств в устной либо письменной форме, а также возражений в письменной форме для приобщения к протоколу общего собрания, от участников долевой собрания не поступало.

Секретарем собрания Рыжих Оксаной Ивановной принято от счетной комиссии 0 испорченных бюллетеня, которые переданы на хранение в Шараповскую территориальную администрацию Новооскольского городского округа.

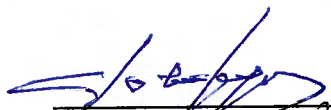
Председатель собрания объявил о закрытии общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:19:0000000:453, расположенный по адресу: Белгородская область, Новооскольский городской округ, в границах АОЗТ «Золотое руно».

Время закрытия собрания 15 часов 10 минут.

Настоящий протокол составлен в двух одинаковых экземплярах. Один экземпляр передан на хранение в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка – Шараповскую территориальную администрацию Новооскольского городского округа Белгородской области, второй экземпляр передается участнику долевой собственности – Рыжих Оксане Ивановне, по требованию которого проводилось общее собрание.

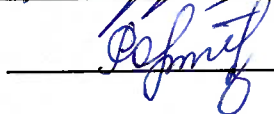
Неотъемлемым приложением к настоящему Протоколу является список присутствующих на собрании участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли.

Председатель общего собрания



/Говоруха Б.А./

Секретарь общего собрания



/Рыжих О.И./

Уполномоченное лицо органа местного самоуправления

**Глава Шараповской территориальной администрации
Новооскольского городского округа Белгородской области**



 /Сорокина Е.И./

Приложение к протоколу общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:19:0000000:453, местоположение: Белгородская область, Новоскольский городской округ, в границах АОЗТ «Золотое руно» от 12.09.2024 (список присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности)

ФИО	Доверенное лицо	Номер регистрации	Размер доли, га
Апостолов Василий Иванович	Говоруха Богдан Алексеевич, доверенность 31 АБ 2357453 от 16.08.2024 зарегистрировано в реестре за № 74/549-н/31-2024-2-811	31-31-07/009/2013-053 от 21.06.2013года	7,13
Блинкова Татьяна Павловна	Говоруха Богдан Алексеевич, доверенность 31 АБ 2357447 от 16.08.2024 зарегистрировано в реестре за № 74/549-н/31-2024-2-808	31-31-07/007/2016-337/2 от 21.06.2013года	7,13
Бочарова Ольга Петровна	Говоруха Богдан Алексеевич, доверенность 31 АБ 2357439 от 16.08.2024 зарегистрировано в реестре за № 74/549-н/31-2024-2-804	31-31-07/009/2013-053 от 21.06.2013года	7,13
Зветинцев Александр Николаевич	Говоруха Богдан Алексеевич, доверенность 31 АБ 2357451 от 16.08.2024 зарегистрировано в реестре за № 74/549-н/31-2024-2-810	31-31-07/009/2013-053 от 21.06.2013года	7,13
Воржев Александр Петрович	Говоруха Богдан Алексеевич, доверенность 31 АБ 2357468 от 16.08.2024 зарегистрировано в реестре за № 74/549-н/31-2024-2-823	31-31-07/009/2013-053 от 21.06.2013года	7,13
Лавренова Екатерина Ивановна	Говоруха Богдан Алексеевич, доверенность 31 АБ 2357449 от 16.08.2024 зарегистрировано в реестре за № 74/549-н/31-2024-2-809	31-31-07/009/2013-053 от 21.06.2013года и 31:19:0000000:453-31/007/2018-8 от 15.10.2018г.	19,0133
Махневич Ольга Владимировна	Говоруха Богдан Алексеевич, доверенность 31 АБ 2357466 от 16.08.2024	31:19:0000000:453-31/129/2021-16 от 22.04.2021г	7,13

	зарегистрировано в реестре за № 74/549-н/31-2024-2-822			
Пустовалова Таисия Николаевна	Говоруха Богдан Алексеевич, доверенность 31 АБ 2357445 от 16.08.2024 зарегистрировано в реестре за № 74/549-н/31-2024-2-809	31:19:0000000:453-31/007/2018-4 от 28.05.2018г	7,13	
Пустовалов Виктор Иванович	Говоруха Богдан Алексеевич, доверенность 31 АБ 2357443 от 16.08.2024 зарегистрировано в реестре за № 74/549-н/31-2024-2-806	31-31-07/009/2013-053 от 21.06.2013года и 31:19:0000000:453-31/007/2018-2 от 13.04.2018г.	14,26	
Рыжих Александр Викторович	Говоруха Богдан Алексеевич, доверенность 31 АБ 2357441 от 16.08.2024 зарегистрировано в реестре за № 74/549-н/31-2024-2-805	31-31-07/009/2013-053 от 21.06.2013года	7,13	
Рыжих Оксана Ивановна	Присутствовала лично	31-31-07/009/2013-053 от 21.06.2013года	7,13	