

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером
31:21:0000000:3097

Белгородская область,
Красногвардейский район,
село Никитовка

21 марта 2025 года

Открыла собрание глава администрации Никитовского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области Ханина Инна Александровна.

Она разъяснила, что 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 арендатора земельного участка – АО «Самаринское».

Извещение участников долевой собственности осуществлялось посредством опубликования соответствующего сообщения в газете Красногвардейского района Белгородской области «Знамя труда», номер 6 (11808), от 06 февраля 2025 года, опубликования извещения на официальной странице администрации Никитовского сельского поселения в сети Internet, а также размещения на информационных щитах.

На собрании присутствуют 18 участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения (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 Никитовского сельского поселения), в том числе:

- **Физические лица**, с долей в праве общей собственностью в размере **118,230 га**, от имени и в интересах которых действует Волкова Ольга Алексеевна.

Участвующие в собрании участники в совокупности владеют 118,230 га долей в праве общей собственности на земельный участок, что составляет 100 %.

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.

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председателя общего собрания.
2. Об избрании секретаря общего собрания.
3. О заключении договора аренды земельного участка с АО «Самаринское».
4. Об избрании лица уполномоченного действовать без доверенности от имени участников долевой собственности.

Повестка дня также опубликована в газете Красногвардейского района Белгородской области «Знамя труда» номер 6 (11808), от 06 февраля 2025 года, опубликования извещения на официальной странице Никитовского сельского поселения в сети Internet, а также размещения на информационных щитах.

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

Глава администрации Никитовского сельского поселения 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 гектарах. Способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, с учетом чего, в соответствии с пунктом 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.

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 4 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 администрацию Никитовского сельского поселения, о чем делается соответствующая запись в протоколе общего собрания.

В случае, если Вы ошиблись при заполнении граф при голосовании, собственноручно зачеркните бюллетень, обратитесь к секретарю собрания за получением нового бюллетеня, испорченный бюллетень передайте секретарю собрания.

Переход к обсуждению следующего повестки дня осуществляется после принятия решения по обсуждаемому вопросу.

По завершении голосования по вопросам повестки (в конце собрания) дня не использованные бюллетени необходимо собственноручно перечеркнуть и сдать секретарю собрания.

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

Для дальнейшего ведения собрания и фиксации результатов глава администрации Никитовского сельского поселения предложила рассмотреть первый вопрос повестки дня, для чего предоставила слово инспектору отдела кадров АО «Самаринское».

1. По первому вопросу повестки дня:

Выступила: инспектор отдела кадров АО «Самаринское» – Лактионова Ирина Васильевна, которая предложила избрать в качестве председателя общего собрания главу администрации Никитовского сельского поселения Красногвардейского района Белгородской области Ханину Инну Александровну и предложила проголосовать по указанной кандидатуре.

Голосовали.

Результаты голосования:

за - 18 участников долевой собственности, владеющих в совокупности 118,230 га долей, что составляет 100 % от числа присутствующих на общем собрании;
против - нет;
воздержались – нет.
Всего сдано бюллетеней –18(восемнадцать).

Решили: избрать председателем общего собрания – главу администрации Никитовского сельского поселения Красногвардейского района Белгородской области Ханину Инну Александровну.

Председатель собрания доложила, что решение по первому вопросу принято, предложила перейти ко второму вопросу повестки дня – «Об избрании секретаря общего собрания», для чего предоставила слово инспектору отдела кадров АО «Самаринское».

2. По второму вопросу повестки дня:

Выступила инспектор отдела кадров АО «Самаринское» Лактионова Ирина Васильевна, которая предложила избрать в качестве секретаря общего собрания – специалиста по землеустройству и муниципальной собственности администрации Никитовского сельского поселения Красногвардейского района Белгородской области – Фирсову Надежду Николаевну и предложила проголосовать по данной кандидатуре.

Голосовали.

Результаты голосования:

за - 18 участников долевой собственности, владеющих в совокупности 118230/118230 долей, что составляет 100 % от числа присутствующих на общем собрании;
против - нет;
воздержались – нет.
Всего сдано бюллетеней –18(восемнадцать).

Решили: избрать секретарем общего собрания – специалиста по землеустройству и муниципальной собственности администрации Никитовского сельского поселения Красногвардейского района Белгородской области – Фирсову Надежду Николаевну.

Председатель собрания доложила, что решение по второму вопросу принято, предложила перейти к третьему вопросу повестки дня «О заключении договора аренды земельного участка с АО «Самаринское», для чего предоставила слово генеральному директору АО «Самаринское» Ковалеву Виктору Ивановичу.

3. По третьему вопросу повестки дня:

Выступил генеральный директор АО «Самаринское» – инициатор проведения собрания – Ковалев Виктор Иванович, который предложил заключить долгосрочный договор аренды, сроком на 35 лет и выплачивать Арендодателям арендную плату в денежном выражении, как в форме наличного, так и в форме безналичного расчета, которая составляет 3900 рублей за 1 га пашни, а также за сенокосы и пастбища устанавливается в размере 0,3 % от кадастровой стоимости земельного участка, (в том числе НДС, который удерживается в момент выдачи арендной платы). Плательщиком земельного налога является Арендодатель.

Для получения арендной платы за земельную долю в форме безналичного расчета необходимо ежегодно подавать следующий пакет документов:

- заявление;
- копию паспорта (1 и 2 стр.);
- копию ИНН;

- реквизиты расчетного счета для перечисления.

При получении арендной платы наличными денежными средствами физические лица предъявляют оригинал паспорта.

Выдача арендной платы физическим лицам осуществляется до 31 декабря текущего года. Переуступка на получение арендной платы другим лицам не допускается, за исключением предъявления нотариальной доверенности.

Голосовали.

Результаты голосования:

за - 18 участников долевой собственности, владеющих в совокупности 118230/118230 долей, что составляет 100 % от числа присутствующих на общем собрании;

против - нет;

воздержались – нет.

Всего сдано бюллетеней – 18 (восемнадцать).

Предложение принято.

Решили: заключить долгосрочный договор аренды, сроком на 35 лет и выплачивать Арендодателям арендную плату в денежном выражении, как в форме наличного, так и в форме безналичного расчета, которая составляет 3900 рублей за 1 га пашни, а также за сенокосы и пастбища устанавливается в размере 0,3 % от кадастровой стоимости земельного участка, (в том числе НДС/ФЛ, который удерживается в момент выдачи арендной платы). Плательщиком земельного налога является Арендодатель.

Председатель собрания доложила, что решение по третьему вопросу принято, предложила перейти к четвертому вопросу повестки дня «Об избрании лица уполномоченного действовать без доверенности от имени участников долевой собственности», для чего предоставила слово генеральному директору АО «Самаринское» Ковалеву Виктору Ивановичу.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Выступил генеральный директор АО «Самаринское» Ковалев Виктор Иванович, который сообщил, что в соответствии с положениями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники долевой собственности на общем собрании могут принять решение о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности, в связи с чем предложил избрать лицом, уполномоченным действовать без доверенности 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, соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд:

Волкову Ольгу Алексеевну, 04.04.1979 года рождения, паспорт 14 23 160933, выдан УМВД России по Белгородской области, дата выдачи 15.04.2024 года, проживающая по адресу: Белгородская область, Красногвардейский район, село Ливенка, улица Гагарина, дом 18 кв.3

Установить срок предоставленных общим собранием полномочий – 3 (три) года. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания.

Предложил проголосовать по указанной кандидатуре.

Голосовали.

Результаты голосования:

за - 18 участников долевой собственности, владеющих в совокупности 118230/118230 долей, что составляет 100 % от числа присутствующих на общем собрании;

против - нет;

воздержались – нет.

Всего сдано бюллетеней –18 (восемнадцать).

Предложение принято.

Решили: избрать лицом, уполномоченным действовать без доверенности 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, соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд:

Волкову Ольгу Алексеевну, 04.04.1979 года рождения, паспорт 14 23 160933, выдан УМВД России по Белгородской области, дата выдачи 15.04.2024 года, проживающая по адресу: Белгородская область, Красногвардейский район, село Ливенка, улица Гагарина, дом 18 кв.3

Установить срок предоставленных общим собранием полномочий – 3 (три) года. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания.

Председатель собрания доложила, что вопросы повестки дня исчерпаны.

Для подведения итогов собрания, предложила участникам собрания сдать неиспользованные и испорченные бюллетени.

Для подведения итогов голосования предоставила слово секретарю общего собрания.

Секретарь общего собрания доложил, что для участия в общем собрании при регистрации участникам собрания, прошедшим регистрацию было выдано всего 72 бюллетеня по 4 бюллетеней каждому участнику.

При голосовании по вопросам повестки дня сдано:

Первый вопрос 18 бюллетеней

Второй вопрос 18 бюллетеней

Третий вопрос 18 бюллетеней

Четвертый вопрос 18 бюллетеней

Испорчено 0 бюллетеней

Не использовано 0 бюллетеней

Всего по завершении собрания сдано 72 бюллетеня.

Несданных бюллетеней нет.

Председатель собрания доложила, что в связи с рассмотрением всех вопросов повестки дня, собрание объявляется закрытым.

**Председатель общего собрания,
глава администрации
Никитовского сельского поселения
Красногвардейского района
Белгородской области**

Секретарь общего собрания



И.А. Ханина

Н.Н. Фирсова