

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером
31:21:0000000:2501

Белгородская область,
Красногвардейский район,
село Валуйчик

24 марта 2023 года

Открыла собрание заместитель главы администрации Валуйчанского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области Веретенникова Ольга Николаевна.

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 – ООО «Красногвардейская зерновая компания».

Извещение участников долевой собственности осуществлялось посредством опубликования соответствующего сообщения в газете Красногвардейского района Белгородской области «Знамя труда» 09 февраля 2023 года № 6 (11704) года, опубликования извещения на официальной странице Валуйчанского сельского поселения в сети Internet, а также размещения на информационных щитах.

На собрании присутствуют представители **13** 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 Валуйчанского сельского поселения), в том числе:

- **Белгородская область**, с долей в праве общей собственностью в размере **76,65 га**, от имени и в интересах которой действует Парыкина Марина Ивановна.

- **Физические лица**, с долей в праве общей собственностью в размере **40,15 га**, от имени и в интересах которых действует Гудкова Наталья Владимировна.

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.

Участвующие в собрании участники в совокупности владеют **116,8 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.
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» 09 февраля 2023 года № 6 (11704) года, опубликования извещения на официальной странице Валуйчанского 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.

Заместитель главы администрации Валуйчанского сельского поселения разъяснил 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 Валуйчанского 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 вопроса 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 Валуйчанского сельского поселения.

Для дальнейшего ведения собрания и фиксации результатов заместитель главы администрации Валуйчанского сельского поселения предложила рассмотреть первый вопрос повестки дня, для чего предоставил слово представителю ООО «Красногвардейская зерновая компания».

1. По первому вопросу повестки дня:

Выступил: представитель ООО «Красногвардейская зерновая компания» – инициатор проведения собрания – Гудкова Наталья Владимировна, которая предложила избрать в качестве председателя общего собрания заместителя главы администрации Валуйчанского сельского

поселения Красногвардейского района Белгородской области Веретенникову Ольгу Николаевну и предложила проголосовать по указанной кандидатуре.

Голосовали.

Результаты голосования:

за - все участники долевой собственности, владеющие в совокупности **116,8 га**, что составляет **100 %** от числа присутствующих на общем собрании;

против - нет;

воздержались – нет.

Всего сдано бюллетеней – 13 (тринадцать).

Предложение принято.

Решили: избрать председателем общего собрания – заместителя главы администрации Валуйчанского сельского поселения Красногвардейского района Белгородской области Веретенникову Ольгу Николаевну.

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 представителю ООО «Красногвардейская зерновая компания».

2. По второму вопросу повестки дня:

Выступил представитель ООО «Красногвардейская зерновая компания» – инициатор проведения собрания – Гудкова Наталья Владимировна, которая предложила избрать в качестве секретаря общего собрания – главного специалиста по землеустройству и муниципальной собственности Седых Евгению Викторовну и предложила проголосовать по данной кандидатуре.

Голосовали.

Результаты голосования:

за - все участники долевой собственности, владеющие в совокупности **116,8 га**, что составляет **100 %** от числа присутствующих на общем собрании;

против - нет;

воздержались – нет.

Всего сдано бюллетеней – 13 (тринадцать).

Предложение принято.

Решили: избрать секретарем общего собрания – главного специалиста по землеустройству и муниципальной собственности Седых Евгению Викторовну.

Председатель собрания доложила, что решение по второму вопросу принято, предложила перейти к третьему вопросу повестки дня «О заключении договора аренды», для чего предоставил слово представителю ООО «Красногвардейская зерновая компания».

3. По третьему вопросу повестки дня:

Выступил представитель ООО «Красногвардейская зерновая компания» – инициатор проведения собрания – Гудкова Наталья Владимировна, которая предложила заключить долгосрочный договор аренды, сроком на 15 лет и выплачивать Арендодателям: Белгородской области - Арендная плата 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»;

физическим лицам арендную плату в денежном выражении, как в форме наличного, так и в форме безналичного расчета, которая составляет 3900 рублей за 1 га земельной доли, (в том числе НДС, который удерживается в момент выдачи арендной платы). 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 01 декабря текущего года. Переуступка на получение арендной платы другим лицам не допускается, за исключением предъявления нотариальной доверенности.

А также стороны договорились о компенсации земельного налога в денежном выражении, Арендатор на основании оплаченной физическим лицом налоговой квитанции компенсирует сумму земельного налога (за минусом НДС, который удерживается в момент выдачи компенсации земельного налога), которая может быть оплачена, как в форме наличного, так и в форме безналичного расчета.

Для получения компенсации земельного налога в форме безналичного расчета необходимо ежегодно подавать следующий пакет документов:

- заявление;
- копию паспорта (1 и 2 стр.);
- копию ИНН;
- копию квитанции об оплате земельного налога;
- копию налогового уведомления;
- реквизиты расчетного счета для перечисления.

Для получения компенсации земельного налога в форме наличного расчета необходимо ежегодно подавать следующий пакет документов:

- копию паспорта (1 и 2 стр.);
- копию ИНН;
- копию квитанции об оплате земельного налога;
- копию налогового уведомления и предложила проголосовать.

Голосовали.

Результаты голосования:

за - все участники долевой собственности, владеющие в совокупности **116,8** га, что составляет **100%** от числа присутствующих на общем собрании;

против - нет;

воздержались – нет.

Всего сдано бюллетеней – 13 (тринадцать).

Предложение принято.

Решили: заключить долгосрочный договор аренды, сроком на 15 лет и выплачивать Арендодателям: Белгородской области - Арендная плата 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»;

физическим лицам арендную плату в денежном выражении, как в форме наличного, так и в форме безналичного расчета, которая составляет 3900 рублей за 1 га земельной доли, (в том числе НДС, который удерживается в момент выдачи арендной платы). 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 01 декабря текущего года. Переуступка на получение арендной платы другим лицам не допускается, за исключением предъявления нотариальной доверенности.

А также стороны договорились о компенсации земельного налога в денежном выражении, Арендатор на основании оплаченной физическим лицом налоговой квитанции компенсирует сумму земельного налога (за минусом НДС, который удерживается в момент выдачи компенсации земельного налога), которая может быть оплачена, как в форме наличного, так и в форме безналичного расчета.

Для получения компенсации земельного налога в форме безналичного расчета необходимо ежегодно подавать следующий пакет документов:

- заявление;
- копию паспорта (1 и 2 стр.);
- копию ИНН;
- копию квитанции об оплате земельного налога;
- копию налогового уведомления;
- реквизиты расчетного счета для перечисления.

Для получения компенсации земельного налога в форме наличного расчета необходимо ежегодно подавать следующий пакет документов:

- копию паспорта (1 и 2 стр.);
- копию ИНН;
- копию квитанции об оплате земельного налога;
- копию налогового уведомления.

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 представителю ООО «Красногвардейская зерновая компания».

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Выступил представитель ООО «Красногвардейская зерновая компания» которая сообщила, что в соответствии с положениями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники долевой собственности на общем собрании могут принять решение о лице, уполномоченном действовать без доверенности от имени участников долевой собственности, за исключением участника общей долевой собственности – Белгородской области, от имени и в интересах которой выступает Министерство имущественных и земельных отношений Белгородской области):

- 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,

- при заключении договора аренды данного земельного участка и соглашений к нему:

Веретенникову Ольгу Николаевну, гражданина РФ, 01 ноября 1972 года рождения, паспорт серии 1417 679477, выдан МП в Красногвардейском районе МО УФМС России по Белгородской области, 23 ноября 2017 года, проживающего(ей) по адресу: Белгородская область, Красногвардейский район, село Кулешовка, улица Молодежная, дом 66, уполномоченным лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени участников долевой собственности, за исключением Белгородской области, от имени и в интересах которой действует Министерство имущественных и земельных отношений Белгородской области.

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

Предложила проголосовать по указанной кандидатуре.

Голосовали.

Результаты голосования:

за - все участники долевой собственности, владеющие в совокупности **116,8** га, что составляет **100 %** от числа присутствующих на общем собрании;

против - нет;

воздержались – нет.

Всего сдано бюллетеней – 13 (тринадцать).

Предложение принято.

Решили: избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности 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 (за исключением представителя участника общей долевой собственности – Белгородской области, которой выступает Министерство имущественных и земельных отношений Белгородской области):

- 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,

- при заключении договора аренды данного земельного участка и соглашений к нему:

Веретенникову Ольгу Николаевну, гражданина РФ, 01 ноября 1972 года рождения, паспорт серии 1417 679477, выдан МП в Красногвардейском районе МО УФМС России по Белгородской области, 23 ноября 2017 года, проживающего(ей) по адресу: Белгородская область, Красногвардейский район, село Кулешовка, улица Молодежная, дом 66, уполномоченным лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени участников долевой собственности, за исключением Белгородской области, от имени и в интересах которой действует Министерство имущественных и земельных отношений Белгородской области.

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

Председатель собрания доложил, что вопросы повестки дня исчерпаны.

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

Для подведения итогов голосования предоставил слово секретарю общего собрания.

Секретарь общего собрания доложил, что для участия в общем собрании при регистрации участникам собрания, прошедшим регистрацию было выдано всего 52 бюллетеня.

При голосовании по вопросам повестки дня сдано:

Первый вопрос 13 бюллетеней
Второй вопрос 13 бюллетеней
Третий вопрос 13 бюллетеней
Четвертый вопрос 13 бюллетеней

Испорчено 0 бюллетеней
Не использовано 0 бюллетеней

Всего по завершении собрания сдано 52 бюллетеня.
Несданных бюллетеней нет.

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

Протокол общего собрания составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание. Второй экземпляр протокола общего собрания хранится в органе местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Приложение на 5 (пяти) листах.

**Председатель общего собрания,
заместитель главы администрации
Валуичанского сельского поселения
Красногвардейского района
Белгородской области**






О.Н. Веретенникова

Секретарь общего собрания

Е.В. Седых

Исключный лист общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:21:0000000:2501, расположенный по адресу: Белгородская область, Красногвардейский район, в границах плана АО «Дубрава» от 24 марта 2023 года.

№ п/п	Ф.И.О. дата рождения и паспортные данные собственника	Ф.И.О. дата рождения и паспортные данные представителя, реквизиты доверенности	Наименование, серия, номер, дата выдачи правоподтверждающего документа	Размер доли	Количество выданных бюллетеней	Подпись собственника (представителя)
1	Смирнова Клавдия Александровна	Рудкова Наталья Владимировна 05.09.1985 14.05.614012, 12.10.2025 31415 1857526, 22.12.2021	Выписка из ЕПРН от 15.03.2023	3,65%	4	
2	Зрацасева Тамара Александровна	Рудкова Наталья Владимировна 05.09.1985 1405 614012, 12.10.2025 31415 1883619, 28.12.2021	Выписка из ЕПРН от 15.03.2023	3,65%	4	
3	Бондаренко Наталья Александровна	Рудкова Наталья Владимировна 05.09.1985 1405 614012, 12.10.2025 31415 1897166, 23.03.2022	Выписка из ЕПРН от 15.03.2023	3,65%	4	

Ивочный лист общего собрания участников долевого собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения кадастровым номером 31:21:0000000:2501, расположенный по адресу: Белгородская область, Красногвардейский район, в границах плана АО «Дубрава» от 24 марта 2023 года.

№ п/п	Ф.И.О. дата рождения и паспортные данные собственника	Ф.И.О. дата рождения и паспортные данные представителя, реквизиты доверенности	Наименование, серия, номер, дата выдачи правоподтверждающего документа	Размер доли	Количество выданных бюллетеней	Подпись собственника (представителя)
4	Ушакова Бера Александрович	Рудкова Наталья Александровна 05.09.1985 14.05.614 012, 12.10.2005 31415 1854634, 17.01.2022	Выписка из ЕПРН от 15.03.2023	365	4	
5	Фомин Александр Александрович	Рудкова Наталья Александровна 05.09.1985 1405 614 012, 12.10.2005 31415 187 4399, 11.01.2022	Выписка из ЕПРН от 15.03.2023	365	4	
6	Зарудкин Александр Александрович	Рудкова Наталья Александровна 05.09.1985 1405 614 012, 12.10.2005 31415 2030784, 30.08.2022	Выписка из ЕПРН от 15.03.2023	365	4	


Явочный лист общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:21:000000:2501, расположенный по адресу: Белгородская область, Красногвардейский район, в границах плана АО «Дубрава» от 24 марта 2023 года.

№ п/п	Ф.И.О. дата рождения и паспортные данные собственника	Ф.И.О. дата рождения и паспортные данные представителя, реквизиты доверенности	Наименование, серия, номер, дата выдачи правоудержающего документа	Размер доли	Количество выданных бюллетеней	Подпись собственника (представителя)
7	Кувшинов Рамса Митрофанович	Кувшинов Николай Богданович 05.09.1985 1405 617012, 12.10.2005 3145 2055116, 18.08.2022	Выписка из ЕГРН от 15.03.2023	1,825	4	
8	Седых Максимович	Кувшинов Николай Богданович 05.09.1985 1405 617012, 12.10.2005 3145 2055116, 18.08.2022	Выписка из ЕГРН от 15.03.2023	1,825	4	
9	Кувшинов Иван Иванович	Кувшинов Николай Богданович 05.09.1985 1405 617012, 12.10.2005 3145 1859829, 16.02.2022	Выписка из ЕГРН от 15.03.2023	3,65	4	

Личный лист общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения кадастровым номером 31:21:000000:2501, расположенный по адресу: Белгородская область, Красногвардейский район, в границах плана АО «Дубрава» от 24 марта 2023 года.

№ п/п	Ф.И.О. дата рождения и паспортные данные собственника	Ф.И.О. дата рождения и паспортные данные представителя, реквизиты доверенности	Наименование, серия, номер, дата выдачи правоподтверждающего документа	Размер доли	Количество выданных бюллетеней	Подпись собственника (представителя)
10	Алексеев Александр Александрович	Гурюба Наталья Александровна 05.09.1985 1405 611012, 12.10.2005 3146 1914168, 29.12.2021	Выписка из ЕГРН от 15.03.2023	3,65	4	
11	Спасина Наталья Александровна	Гурюба Наталья Александровна 05.09.1985 1405 611012, 12.10.2005 3146 1857927, 28.02.2022	Выписка из ЕГРН от 15.03.2023	3,65	4	
12	Румишчев Александр Михаилович	Гурюба Наталья Александровна 05.09.1985 1405 611012, 12.10.2005 3146 1857999, 20.01.2022	Выписка из ЕГРН от 15.03.2023	3,65	4	

Полный лист общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в государственном кадастре недвижимости № 31:21:0000000:2501, расположенный по адресу: Белгородская область, Красногвардейский район, в границах плана АО «Дубрава» от 24 марта 2023 года.

№ п/п	Ф.И.О. дата рождения и паспортные данные собственника	Ф.И.О. дата рождения и паспортные данные представителя, реквизиты доверенности	Наименование, серия, номер, дата выдачи правоподтверждающего документа	Размер доли	Количество выданных бюллетеней	Подпись собственника (представителя)
13	Белгородская область с/д/а/с/и/т	Зарюкина Мария Викторовна 24.12.1980 1404 138243, 23.06.2003, 07/69, 15.03.2023	Выдана у ЕРМ от 15.03.2023	76,65%	4	

Handwritten signature in blue ink, consisting of three stylized, overlapping loops.



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

на 13/тринадцати листе(ах)

А. А. Метельникова А. А.

