

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания собственников земельных долей**

Курская область, Хомутовский район, с. Луговое

25 января 2023 года

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

На собрании присутствовали:

- Глава Петровского сельсовета Хомутовского района Курской области Баранов Геннадий Алексеевич,

- 2 участника общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения площадью 267000 кв. м. с кадастровым номером 46:26:080406:10, расположенный по адресу: РФ, Курская область, Хомутовский район, Петровский сельсовет, ПК им. Энгельса, владеющие 5101/10000 земельными долями (явочный лист является Приложением №1 к настоящему протоколу). В соответствии со ст. 14.1. Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

Необходимое количество участников для признания собрания правомочным принимать решения по вопросам повестки дня собрания (кворум) - 3 собственника или собственники, владеющие земельными долями размером более чем 5000/10000.

На собрании присутствуют собственники, владеющие 5101/10000 земельными долями, что составляет 51,01% земельных долей на участок.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Определение порядка проведения собрания, избрание председателя и секретаря, членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
3. О выборе 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 (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 том числе об объеме и о сроках таких полномочий;
4. Разное.

1. По первому вопросу повестки дня «**Определение порядка проведения собрания, избрание председателя и секретаря, членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности**» выступила представитель ООО «Михайловское» Поречная Елена Анатольевна, которая сообщила, что все собственники земельных долей в установленном порядке извещены о созыве собрания, месте и дате его проведения, повестке дня. Уведомление участников долевой собственности о предстоящем собрании проведено путем опубликования в средствах массовой информации (газета «Курская правда» №133

(26963) от 08.11.2022 года), а так же путем опубликования извещения на официальном сайте Администрации Петровского сельсовета в сети «Интернет» и на информационных щитах, расположенных на территории Петровского сельсовета Хомутовского района Курской области.

Предложила считать решение принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании. Избрать председателем общего собрания Баранова Геннадия Алексеевича, секретарем Поречную Елену Анатольевну, возложить обязанности счетной комиссии на председателя и секретаря общего собрания собственников земельных долей.

**Голосовали по первому вопросу повестки дня:**

«ЗА»- 100% участников,  
«ПРОТИВ» - нет,  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

**Решили:** считать решение принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании. Избрать председателем общего собрания Баранова Геннадия Алексеевича, секретарем Поречную Елену Анатольевну, возложить обязанности счетной комиссии на председателя и секретаря общего собрания собственников земельных долей.

**2. По второму вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности»,** выступила Поречная Елена Анатольевна, которая сообщила, что с изменением рыночной ситуации, размер арендной платы не соответствует размеру арендной платы, сложившейся на территории Хомутовского района. Арендную плату необходимо пересмотреть. Предложила выплачивать арендную плату в следующем порядке.

Ежегодная арендная плата за земельный участок, переданный Арендатору по договору аренды, выплачивается в денежном выражении в расчете на 1 (Одну) земельную долю в составе Участка (исходя из размера, установленного при приватизации сельхозугодий для данного земельного участка 5,7 га), и составляет 5747 (Пять тысяч семьсот сорок семь) руб./га.

При получении арендной платы, арендодатель ежегодно обращается к арендатору с соответствующим заявлением в период с 01 сентября по 31 октября и приложением банковских реквизитов для перечисления. Арендатор перечисляет арендную плату в течение 30 календарных дней с момента получения заявления арендодателя.

Из суммы арендной платы предоставляется возможность Арендодателю купить зерно фуражное, пшеница и (или) ячмень по цене, определяемой на основании справки ТПП для партии зерна не менее 1 т в Курской области по состоянию на 01 августа года пользования участком. В этом случае Арендодатель обращается к Арендатору с соответствующим заявлением с указанием количества зерна, которое он планирует купить, в срок не позднее 01 августа текущего года. В случае, если Арендодатель в указанные сроки не предоставляет заявление, то он утрачивает право на приобретение зерна. Разницу между начисленной арендной платой и приобретенным в счет арендной платы зерном Арендатор получает денежными средствами.

В случае смерти Арендодателя Арендатор оказывает законным наследникам умершего(ей) материальную помощь в размере 11 494 (Одиннадцать тысяч четыреста девяносто четыре) рубля в десятидневный срок с момента предоставления свидетельства о праве на наследство.

Из сумм, подлежащих выплате арендодателю, арендатор производит удержание начисленной суммы налога на доходы физических лиц. Удержанные суммы перечисляются арендатором в бюджет в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Размер арендной платы может пересматриваться по соглашению сторон не чаще одного раза в три года. Изменение размера арендной платы должно быть обосновано и направлено другой стороне за один месяц до окончания календарного года. В случае

подтверждения другой стороной обоснованности изменения арендной платы, подписывается дополнительное соглашение.

**Голосовали по второму вопросу повестки дня:**

«ЗА»- 100% долей,  
«ПРОТИВ» - нет,  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

**Решили:** подготовить и зарегистрировать дополнительное соглашение к договору аренды от 02.03.2009 года.

Выплачивать арендную плату в следующем порядке.

Ежегодная арендная плата за земельный участок, переданный Арендатору по договору аренды, выплачивается в денежном выражении в расчете на 1 (Одну) земельную долю в составе Участка (исходя из размера, установленного при приватизации сельхозугодий для данного земельного участка 5,7 га), и составляет 5747 (Пять тысяч семьсот сорок семь) руб./га.

При получении арендной платы, арендодатель ежегодно обращается к арендатору с соответствующим заявлением в период с 01 сентября по 31 октября и приложением банковских реквизитов для перечисления. Арендатор перечисляет арендную плату в течение 30 календарных дней с момента получения заявления арендодателя.

Из суммы арендной платы предоставляется возможность Арендодателю купить зерно фуражное, пшеница и (или) ячмень по цене, определяемой на основании справки ТПП для партии зерна не менее 1 т в Курской области по состоянию на 01 августа года пользования участком. В этом случае Арендодатель обращается к Арендатору с соответствующим заявлением с указанием количества зерна, которое он планирует купить, в срок не позднее 01 августа текущего года. В случае, если Арендодатель в указанные сроки не предоставляет заявление, то он утрачивает право на приобретение зерна. Разницу между начисленной арендной платой и приобретенным в счет арендной платы зерном Арендатор получает денежными средствами.

В случае смерти Арендодателя Арендатор оказывает законным наследникам умершего(ей) материальную помощь в размере 11 494 (Одиннадцать тысяч четыреста девяносто четыре) рубля в десятидневный срок с момента предоставления свидетельства о праве на наследство.

Из сумм, подлежащих выплате арендодателю, арендатор производит удержание начисленной суммы налога на доходы физических лиц. Удержанные суммы перечисляются арендатором в бюджет в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Размер арендной платы может пересматриваться по соглашению сторон не чаще одного раза в три года. Изменение размера арендной платы должно быть обосновано и направлено другой стороне за один месяц до окончания календарного года. В случае подтверждения другой стороной обоснованности изменения арендной платы, подписывается дополнительное соглашение.

**3. По третьему вопросу повестки дня «О выборе 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 (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 том числе об объеме и о сроках таких полномочий»** выступил Баранов Геннадий Алексеевич, который предложил избрать уполномоченное лицо – представителя собственников земельных долей для осуществления полномочий, предусмотренных ФЗ «Об

обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101 ФЗ от 24 июля 2002 года Поречную Елену Анатольевну, 08.08.1975 года рождения, место рождения – гор. Дмитриев Курской области, паспорт 38 20 295336, выдан УМВД России по Курской области 27.08.2020г., код подразделения 460-005, зарегистрирована по адресу: РФ, г. Курск, ул. 2-я Первомайская, д. 24, действовать без доверенности от имени и в интересах всех участников долевой собственности (в исходном и в образуемых земельных участка) при проведении действий по государственной регистрации дополнительных соглашений к договору аренды, при проведении действий по выделу земельных участков в счет земельных долей в праве долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе: в установленном законом порядке согласовать местоположение выделенного земельного участка с участниками общей долевой собственности, в том числе с предоставившими свои обоснованные возражения; обеспечить определение на местности границ находящегося в общей долевой собственности земельного участка в соответствии с требованиями землеустройства; произвести действия по государственному кадастровому учету выделяемых земельных участков; подписывать соглашения об определении долей в праве долевой собственности на выделенные (образуемые) земельные участки; подписывать списки собственников образуемых земельных участков, произвести в установленном законом порядке действия по государственной регистрации права общей долевой собственности на выделенные земельные участки, земельные доли (доли в праве); регистрировать и вносить изменения в сведения, содержащиеся в едином государственном реестре прав, заключать и подписывать договоры аренды земельного (-ых) участка (-ов), акт (-ы) приема-передачи; заключать и подписывать соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельных участков; подписывать протоколы общих собраний собственников земельных долей; подписывать дополнительные соглашения к договору аренды, представлять интересы всех участников долевой собственности (в исходном и в образуемых земельных участка) во всех организациях и учреждениях Курской области и города Курска, в том числе, но не ограничиваясь этим, в регистрирующих органах, многофункциональных центрах по предоставлению государственных и муниципальных услуг, в органах государственной власти и местного самоуправления, по любым вопросам, связанным с оформлением возникновения, перехода, прекращения, переоформления прав на любые земельные участки, с правом государственной регистрации прав, ограничений, обременений, договоров аренды и иных договоров, соглашений, дополнительных соглашений к договору аренды, внесения изменений, но не ограничиваясь этим, заказывать и получать выписки из ЕГРН и других государственных реестров, подавать от имени участников долевой собственности заявления, в том числе, о постановке на кадастровый учет и снятии с учета земельных участков, о внесении изменений и уточнений, о государственной регистрации права собственности и права общей долевой собственности на земельные участки, расписываться, получать любые технические и правовые документы и дубликаты.

Установить срок действия указанных полномочий - 3 (Три) года с даты проведения настоящего собрания.

**Голосовали по второму вопросу повестки дня:**

«ЗА»- 100% участников,

«ПРОТИВ» - нет,

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

**Решили:** избрать доверенным лицом участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения площадью 267000 кв. м. с кадастровым номером 46:26:080406:10, расположенный по адресу: РФ, Курская область, Хомутовский район, Петровский сельсовет, ПК им. Энгельса, Поречную Елену Анатольевну, 08.08.1975 года рождения, место рождения – г. Дмитриев Курской области, паспорт 38 20 295336, выдан УМВД России по Курской области 27.08.2020г., код подразделения 460-005, зарегистрирована по адресу: РФ, г. Курск, ул. 2-я Первомайская, д. 24, действовать без доверенности от имени и в интересах всех участников долевой собственности (в исходном и в образуемых земельных участка) при проведении действий по государственной регистрации дополнительных

соглашений к договору аренды, при проведении действий по выделу земельных участков в счет земельных долей в праве долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе: в установленном законом порядке согласовать местоположение выделенного земельного участка с участниками общей долевой собственности, в том числе с предоставившими свои обоснованные возражения; обеспечить определение на местности границ находящегося в общей долевой собственности земельного участка в соответствии с требованиями землеустройства; произвести действия по государственному кадастровому учету выделяемых земельных участков; подписывать соглашения об определении долей в праве долевой собственности на выделенные (образуемые) земельные участки; подписывать списки собственников образуемых земельных участков, произвести в установленном законом порядке действия по государственной регистрации права общей долевой собственности на выделенные земельные участки, земельные доли (доли в праве); регистрировать и вносить изменения в сведения, содержащиеся в едином государственном реестре прав, заключать и подписывать договоры аренды земельного (-ых) участка (-ов), акт (-ы) приема-передачи; заключать и подписывать соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельных участков; подписывать протоколы общих собраний собственников земельных долей; подписывать дополнительные соглашения к договору аренды, представлять интересы всех участников долевой собственности (в исходном и в образуемых земельных участках) во всех организациях и учреждениях Курской области и города Курска, в том числе, но не ограничиваясь этим, в регистрирующих органах, многофункциональных центрах по предоставлению государственных и муниципальных услуг, в органах государственной власти и местного самоуправления, по любым вопросам, связанным с оформлением возникновения, перехода, прекращения, переоформления прав на любые земельные участки, с правом государственной регистрации прав, ограничений, обременений, договоров аренды и иных договоров, соглашений, дополнительных соглашений к договору аренды, внесения изменений, но не ограничиваясь этим, заказывать и получать выписки из ЕГРН и других государственных реестров, подавать от имени участников долевой собственности заявления, в том числе, о постановке на кадастровый учет и снятии с учета земельных участков, о внесении изменений и уточнений, о государственной регистрации права собственности и права общей долевой собственности на земельные участки, расписываться, получать любые технические и правовые документы и дубликаты.

Установить срок действия указанных полномочий - 3 (Три) года с даты проведения настоящего собрания.

**4. По четвертому вопросу повестки дня «Разное» выступлений не было. Данный вопрос собранием не рассматривался.**

**Повестка дня исчерпана, собрание объявлено закрытым.**



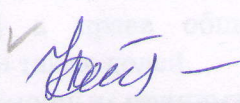
**Г.А. Баранов**

**Е.А. Поречная**

### ЯВОЧНЫЙ ЛИСТ

собственников земельного участка площадью 26,7 га с кадастровым номером 46:26:080406:10  
адрес: Курская область, Хомутовский район, Петровский сельсовет, ПК им. Энгельса

Курская область, Хомутовский район, с. Луговое

№ п/п	Фамилия Имя Отчество	Номер записи о регистрации права	Размер доли	Подпись
1	Коновалова Таисия Степановна	46-46-27/005/2009-028 от 26.05.2009г.	202/10000	
2	Юркин Анатолий Иванович	46-46-27/005/2009-028 от 26.05.2009г.	1633/10000	
3	Ярова Нина Петровна	46-46-27/005/2009-028 от 26.05.2009г.	1633/10000	
4	Федорченко Людмила Михайловна	46-46-27/001/2012-903 от 18.12.2012г.	1633/10000	
5	ООО «Михайловское» представитель по доверенности от 16.01.2023 г. Поречная Елена Анатольевна	46:26:080406:10-46/027/2018-8, 06.04.2018 г., 46:26:080406:10-46/027/2018-10, 01.11.2018 г.	4899/10000	