

ПРОТОКОЛ

собрания участников общей долевой собственности на земельный участок
из состава земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым
№ 46:22:000000:199 , расположенный по адресу: Российская Федерация,
Курская область,
Солнцевский район, Ивановский сельсовет

Курская область, Солнцевский район,
Ивановский сельсовет, д.Ивановка ул.Жуковка д.11
Здание Дома культуры

27 декабря 2021 года

время начала регистрации: 09-00 час.

время окончания регистрации: 10-00 час.

Начало проведения общего собрания: 10-05 час.

Общее количество участников общей долевой собственности составляет: 14 человек и Крестьянское (фермерское) хозяйство «Лесное»

Собрание проводится по инициативе арендатора КФХ «Лесное».

Участники собрания о созыве собрания, месте, дате и времени его проведения, повестке дня были уведомлены посредством размещения сообщения в областной газете «Курская правда» № 137 (26811) от 16.11.2021 и на сайте Ивановского сельсовета Солнцевского района Курской области

На общем собрании присутствуют:

1. 14 участников общей долевой собственности, в лице представителя по доверенностям Куркиной Марины Николаевны, согласно явочному листу, владеющие 17/184 долями (14,34 га), и КФХ «Лесное», в лице руководителя Куркиной Марины Николаевны, владеющее 44/92 земельными долями (74,23 га) в праве общей долевой собственности что в переводе в гектары составляет 88,57 га.

2. КФХ «Лесное» в лице руководителя Куркиной М.Н. как арендатор земельного участка присутствует без права голосования по вопросам повестки дня. КФХ «Лесное» в лице руководителя Куркиной М.Н. как собственник земельных долей присутствует с правом голосования по вопросам повестки дня.

Список присутствующих на собрании участников общей долевой собственности указан в Приложении № 1 к настоящему протоколу (явочный лист, являющийся неотъемлемой частью настоящего протокола).

Правом голоса на собрании владеют 14 человек и КФХ «Лесное» в лице руководителя, что составляет 57,06 % от общего числа участников общей долевой собственности. На момент проведения собрания общая площадь земельного участка с кадастровым номером 46:22:000000:199 категория земель:

земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Курская область, Солнцевский район, Ивановский сельсовет, составляет 1552100 га, что составляет 100% от общей площади.

Кворум общего собрания участников долевой собственности определен в соответствии со ст.14, ст.14.1 ФЗ-101 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002г., 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 долевой собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

На собрании присутствует уполномоченное лицо Ивановского сельсовета Солнцевского района Курской области Дубинина Нина Антоновна по доверенности, с правом совещательного голоса, действующая на основании доверенности от 27.12.2021.

На собрании присутствуют 15 собственников, владеющих более 50 % долей в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Кворум соблюден, собрание правомочно решать все вопросы повестки собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя и секретаря счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.

2. Внесение изменений в условия договора долгосрочной аренды б/н от 20.11.2007 года.

3. Избрание 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 исправлении кадастровых ошибок, 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 или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий, дополнительные соглашения об изменении условий договора аренды.

По первому вопросу повестки дня собрания: «Избрание председателя и секретаря счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности» слушали уполномоченное лицо сельсовета Дубинину

Н.А., которая предложила избрать председателем собрания – Куркину Марину Николаевну, секретарем собрания – Тарасову Ольгу Александровну, возложить полномочия счетной комиссии на секретаря собрания - Тарасову Ольгу Александровну, одобрить и принять участие в организации и проведении общего собрания от органа местного самоуправления – представитель по доверенности Дубинина Н.А., с правом совещательного голоса;

Куркина Марина Николаевна предложила:

- определить порядок голосования по вопросам повестки дня общего собрания, путем открытого голосования по всем вопросам повестки дня отдельно (поднятием руки) с последующим подсчетом голосов по принципу «одна доля - один голос».

Голосовали по первому вопросу:

«ЗА»: единогласно.

«ПРОТИВ» и «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - не имеется.

Принято решение :

- Председателем собрания избрать - Куркину Марину Николаевну. Секретарем собрания избрать – Тарасову Ольгу Александровну;

- Возложить полномочия счетной комиссии на секретаря собрания Тарасову Ольгу Александровну

- одобрить и принять участие в организации и проведении общего собрания от органа местного самоуправления – представителя по доверенности Администрации Ивановского сельсовета Солнцевского района Курской области Дубининой Н.А., с правом совещательного голоса;

- определить порядок голосования по вопросам повестки дня общего собрания, путем открытого голосования по всем вопросам повестки дня отдельно (поднятием руки) с последующим подсчетом голосов по принципу «одна доля - один голос».

По второму вопросу повестки дня собрания: «Внесение изменений в условия договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности б/н от 20.11.2007г.» слушали: Арендатора - КФХ «Лесное» в лице руководителя Куркиной М.Н.. которая предложила увеличить срок действия Договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности б/н от 20.11.2007г на срок до 23 января 2053 года, и в связи с увеличением срока аренды до 23.01.2053, предложила увеличить размер арендной платы, подлежащей выплате арендодателем путем заключения Дополнительного соглашения и внести следующие изменения:

- главу 2. «**Размер и условия внесения арендной платы**» договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения со

множественностью лиц на стороне Арендодателя от 20.11.2007г изложить в следующей редакции:

3.1. Арендная плата в денежном выражении составляет из расчета стоимости пшеницы 5 класса на момент проведения уборочных работ текущего года по рыночным ценам (рыночная цена определяется на основании сведений ТПП по Курской области от 30 августа текущего года) год за долю в размере 3/92, из расчета на каждого собственника пропорционально имеющейся у него доли в праве общей долевой собственности:

в том числе налог на доходы физических лиц 13% или в соответствии с налоговым кодексом РФ, в случае изменения ставки НДФЛ.

3.2. «Арендодатели» получают арендную плату путем комбинированных выплат в виде натуральной оплаты сельскохозяйственной продукцией и в денежном выражении – по выбору Арендодателя.

3.3. По настоящему договору арендная плата в натуральном выражении выплачивается в нижеследующем виде и размере, из расчета на каждого собственника пропорционально имеющейся у него доли в праве общей долевой собственности:

Продукция:

- зерно на 3/92 доли – в количестве двух тонн

Под зерном подразумеваются следующие сельскохозяйственные культуры: ячмень, кукуруза, пшеница, овес.

По заявлению «Арендодателя», в случае получения арендной платы в виде комбинированных выплат, арендная плата может быть произведена денежными средствами из расчета стоимости пшеницы 5 класса на момент проведения уборочных работ текущего года по рыночным ценам (рыночная цена определяется на основании сведений ТПП по Курской области от 30 августа текущего года), заявление на выплату арендной платы денежными средствами должно быть подано не позднее 30 июля текущего года.

3.4. «Арендатор» ежегодно (в пределах действия настоящего договора) компенсирует «Арендодателю» денежные средства для оплаты земельного налога на данный земельный участок при предоставлении в его адрес налоговых уведомлений.

3.5. Размер арендной платы может пересматриваться Сторонами путем подписания дополнительного соглашения, подлежащего обязательной государственной регистрации в Управлении Росреестра по Курской области.

3.6. Арендная плата выплачивается один раз в год не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, начиная с года подписания дополнительного соглашения.

- главу 2 «Срок договора» договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности б/н от 20.11.2007г., изложить в

следующей редакции: «срок действия Договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности - до 31 декабря 2053 года».

Голосовали по второму вопросу:

«ЗА»: единогласно

«Против» и «Воздержались» не имеется.

Принято решение :

- Считать согласованными между сторонами следующие существенные изменения на условиях «Договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности б/н от 20.11.2007г.» - заключить дополнительное Соглашение к «Договору аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности»

- произвести государственную регистрацию Дополнительного соглашения к «Договору аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности» б/н от 20.11.2007г.» и внести следующие изменения:

- главу 2. «Размер и условия внесения арендной платы» договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности б/н от 20.11.2007г. изложить в следующей редакции:

3.1. Арендная плата в денежном выражении составляет из расчета стоимости пшеницы 5 класса на момент проведения уборочных работ текущего года по рыночным ценам (рыночная цена определяется на основании сведений ТПП по Курской области от 30 августа текущего года) год за долю в размере 3/92, из расчета на каждого собственника пропорционально имеющейся у него доли в праве общей долевой собственности:

в том числе налог на доходы физических лиц 13% или в соответствии с налоговым кодексом РФ, в случае изменения ставки НДФЛ.

3.2. «Арендодатели» получают арендную плату путем комбинированных выплат в виде натуральной оплаты сельскохозяйственной продукцией и в денежном выражении – по выбору Арендодателя.

3.3. По настоящему договору арендная плата в натуральном выражении выплачивается в нижеследующем виде и размере, из расчета на каждого собственника пропорционально имеющейся у него доли в праве общей долевой собственности:

Продукция:

- зерно на 3/92 доли – в количестве двух тонн

Под зерном подразумеваются следующие сельскохозяйственные культуры: ячмень, кукуруза, пшеница, овес.

По заявлению «Арендодателя», в случае получения арендной платы в виде комбинированных выплат, арендная плата может быть произведена денежными средствами из расчета стоимости пшеницы 5 класса на момент проведения

уборочных работ текущего года по рыночным ценам (рыночная цена определяется на основании сведений ТПП по Курской области от 30 августа текущего года), заявление на выплату арендной платы денежными средствами должно быть подано не позднее 30 июля текущего года.

3.4. «Арендатор» ежегодно (в пределах действия настоящего договора) компенсирует «Арендодателю» денежные средства для оплаты земельного налога на данный земельный участок при предоставлении в его адрес налоговых уведомлений.

3.5. Размер арендной платы может пересматриваться Сторонами путем подписания дополнительного соглашения, подлежащего обязательной государственной регистрации в Управлении Росреестра по Курской области.

3.6. Арендная плата выплачивается один раз в год не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, начиная с года подписания дополнительного соглашения.

- главу 2 «Срок договора» договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности б/н от 20.11.2007г., изложить в следующей редакции: «срок действия Договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности - до 31 декабря 2053 года».

По третьему вопросу повестки дня собрания: «Избрание 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 исправлении кадастровых ошибок, 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 или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий, дополнительные соглашения об изменении условий договора аренды». Слушали Куркину Марину Николаевну, которая предложила избрать сроком на три года лицом, уполномоченным от имени собственников земельного участка 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 исправлении кадастровых ошибок, 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 или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий, дополнительные соглашения об

изменении условий договора аренды, присутствующую на собрании Тарасову Ольгу Александровну (паспорт серии 38 19 257943 выдан 19.09.2019г. УМВД России по Курской области, код подразделения 460-003, адрес регистрации: РФ, Курская область, г.Курск, ул. Орловская 2-я, д.39В), имеющую юридическое образование и наделить ее следующими полномочиями:

- быть представителем во всех учреждениях и организациях на территории Курской области РФ, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области (Управление Росреестра по Курской области) и его отделах, территориальных органах ИФНС России по Курской области, районных отделах по управлению муниципальным имуществом Курской области, в органах местного самоуправления по Курской области, в иных учреждениях и государственных органах;

- подписать дополнительное соглашение к «Договору аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности б/н от 20.11.2007г.»

- подавать и подписывать заявления на государственную регистрацию дополнительного соглашения к «Договору аренды земельного участка находящегося в общей долевой собственности б/н от 20.11.2007г.»

- получать выписки из ЕГРН в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области (Управление Росреестра по Курской области) и его отделах, расписываться в получении;

- вести дела во всех судебных органах с правом подачи искового заявления (в том числе административного искового заявления), его подписания, со всеми правами, которые предоставляются законному истцу, ответчику, третьему лицу, в том числе с правом окончания дела мировым соглашением, признанием иска, полного или частичного отказа от исковых требований, изменение предмета или основания иска.

Голосовали по третьему вопросу:

Голосовали по второму вопросу:

«ЗА»: единогласно

«Против» и «Воздержались» не имеется.

Принято решение:

Избрать сроком на три года лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности земельного участка 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 исправлении кадастровых ошибок, 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 или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий, дополнительные соглашения об изменении условий договора аренды, присутствующую на собрании, Тарасову Ольгу Александровну (паспорт серии 38 19 257943 выдан 19.09.2019г. УМВД России по Курской области, код подразделения 460-003, адрес регистрации: РФ, Курская область, г.Курск, ул. Орловская 2-я, д.39В), имеющую юридическое образование и наделить ее следующими полномочиями:

- быть представителем во всех учреждениях и организациях Курской области РФ, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области (Управление Росреестра по Курской области) и его отделах, территориальных органах ИФНС России по Курской области, районных отделах по управлению муниципальным имуществом Курской области, в органах местного самоуправления по Курской области, в иных учреждениях и государственных органах;

- подписать дополнительное соглашение к «Договору аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности б/н от 20.11.2007 года»

- подавать и подписывать заявления на государственную регистрацию дополнительного соглашения к «Договору аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности» от имени собственников земельных долей;

- получать выписки из ЕГРН в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области (Управление Росреестра по Курской области) и его отделах, расписываться в получении;

- вести дела во всех судебных органах с правом подачи искового заявления (в том числе административного искового заявления), подписания искового заявления, и со всеми правами, которые предоставляются законному истцу, ответчику, третьему лицу, в том числе с правом окончания дела мировым соглашением, признанием иска, полного или частичного отказа от исковых требований, изменение предмета или основания иска.

Все вопросы повестки дня были приняты единогласно участниками долевой собственности, владеющими в совокупности 105/184 долями долями (или в переводе в гектары – 88,57 га) в праве общей долевой собственности на данный земельный участок, присутствующими на собрании, что составляет 57,06 % от общего числа собственников долей в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Замечаний и возражений по порядку созыва, подготовки и проведению текущего собрания участников общей долевой собственности не поступило.

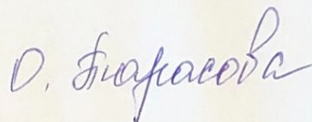
Настоящий протокол составлен в двух экземплярах два из которых хранятся у лиц, по требованию которых проводилось общее собрание (КФХ «Лесное») второй экземпляр протокола общего собрания хранится в органах местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности (Администрации Ивановского сельсовета Солнцевский района Курской области).

Собрание объявляется закрытым.

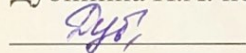
Председатель собрания
М.Н.Куркина



Секретарь собрания
О.А.Тарасова



Представитель Ивановского сельсовета
Солнцевского района Курской области
Дубинина Н.А. по доверенности



Приложения:

Приложение № 1 к протоколу собрания участников – выписка из ЕГРН на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения от 23 декабря 2021 года, явочный лист.