

Протокол

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 36:31:3800023:24 площадью 409000 кв.м. (40,9 га), адрес: Воронежская область, р-н Хохольский, в границах бывшего АОЗТ "Семидесятное"

с. Семидесятное, Хохольского района
Воронежской области

03 июля 2024 года

Место проведения собрания: Воронежская область, Хохольский район, с. Семидесятное, ул. Бабенко, д.18, помещение администрации сельского поселения.

Дата проведения собрания: 03 июля 2024 года.

Время открытия (начала работы) собрания: 11 час. 00 мин.

Время закрытия (окончания работы) собрания: 11 час 20 мин.

Далее по тексту настоящего Протокола фразы «общее Собрание участников долевой собственности на земельный участок» равно «Собрание» имеют значение общего Собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 36:31:3800023:24, площадью 409000 кв.м. (40,9 га), адрес: Воронежская область, р-н Хохольский, в границах бывшего АОЗТ "Семидесятное", проводимое «03» июля 2024 года по предложению Общества с ограниченной ответственностью «ЗОЛОТОЙ ПОЧАТОК» (далее по тексту – ООО «ЗОЛОТОЙ ПОЧАТОК») - лица, использующего находящийся в долевой собственности земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции.

В соответствии с п.2 ст.14.1. Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее «Закон об обороте земель»), о предстоящем собрании участники долевой собственности были уведомлены надлежащим образом путем публикации извещения в печатном издании «Воронежский Курьер» №20 (4143) от 22.05.2024г. (Приложение №2 к настоящему протоколу), а также посредством размещения извещения на официальном сайте администрации Семидесятского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области <https://semidesyatskoe-r20.gosweb.gosuslugi.ru/> и на информационных щитах, расположенных на территории Семидесятского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области.

В соответствии с п.2 ст. 14.1 Закона об обороте земель администрация Семидесятского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области была уведомлена о проведении общего собрания в письменной форме. Копия уведомления от 20.05.2024 года прилагается к настоящему протоколу (Приложение №3 к настоящему протоколу).

На момент проведения Собрания общее число участников общей долей собственности на земельный участок с кадастровым номером 36:31:3800023:24, которые зарегистрировали свои права в Едином государственном реестре недвижимости, составляет **11 (одиннадцать)** участников, владеющих **10 (десятью)** земельными долями, о чем сделано 11 (одиннадцать) регистрационных записей, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 26.05.2024 года. Копия выписки прилагается к настоящему протоколу (Приложение №4 к настоящему протоколу).

Размер земельной доли в земельном участке с кадастровым номером 36:31:3800023:24 составляет 1/10 долей (4,09 га).

На общем собрании присутствовали:

1. Глава администрации Семидесятского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области Капустин Петр Иванович в качестве уполномоченного должностного лица органа местного самоуправления.
2. Участники общей долевой собственности в количестве 7 (семь) человек (согласно Списка

присутствующих на общем собрании – Приложение №1 к настоящему протоколу).

3. Бялкин Владимир Львович в качестве уполномоченного представителя участника общей долевой собственности – ООО «ЗОЛОТОЙ ПОЧАТОК».

4. Капустина Валентина Васильевна в качестве уполномоченного представителя участника общей долевой собственности – ООО «ЗОЛОТОЙ ПОЧАТОК».

В соответствии с п.5 ст.14.1. Закона об обороте земель, 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.

На момент начала общего собрания зарегистрировано 7 (семь) участников общей долевой собственности из 11 (одиннадцати), что составляет 63,64 % (шестьдесят три целых шестьдесят четыре сотых) от общего числа участников долевой собственности.

Кворум имеется, Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Ход общего собрания.

Слушали главу администрации Семидесятского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области Капустина Петра Ивановича, который удостоверил полномочия присутствующих на Собрании лиц, объявил об открытии общего Собрания участников долевой собственности и передал полномочия последующего ведения общего Собрания уполномоченному представителю ООО «ЗОЛОТОЙ ПОЧАТОК» Бялкину Владимиру Львовичу.

Бялкин В.Л. предложил до проведения голосования по содержательным вопросам, вынесенным на повестку дня общего собрания, решить процедурные вопросы о способе голосования и порядке подсчета голосов.

Бялкин В.Л. предложил по всем вопросам повестки дня голосовать отдельно с последующим подсчетом голосов, голосование проводится открытым способом, простым поднятием рук. Решение считать принятым, если за него проголосовало большинство участников общего Собрания. Подсчет голосов поручить уполномоченному должностному лицу органа местного самоуправления Капустину П.И.

Иных предложений не поступило.

Вопрос, поставленный на голосование:

По всем вопросам повестки дня голосовать отдельно с последующим подсчетом голосов, голосование проводится открытым способом, простым поднятием рук. Решение считать принятым, если за него проголосовало большинство участников общего Собрания. Подсчет голосов поручить уполномоченному должностному лицу органа местного самоуправления Капустину П.И.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 7 голосов (100 %).

«ПРОТИВ» - 0 голосов (0 %).

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0 голосов (0 %).

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:

По всем вопросам повестки дня голосовать отдельно с последующим подсчетом голосов, голосование проводится открытым способом, простым поднятием рук. Решение считать принятым, если за него проголосовало большинство участников общего Собрания. Подсчёт голосов поручить уполномоченному должностному лицу органа местного самоуправления Капустину П.И.

Затем Бялкин В.Л. огласил повестку дня общего Собрания.

Повестка дня общего Собрания:

- 1) Избрание председателя и секретаря собрания.
- 2) Об условиях договора аренды земельного участка с ООО «ЗОЛОТОЙ ПОЧАТОК» в части сроков аренды и размера арендной платы.
- 3) О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, действовать при обращении с заявлениями о проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Вопрос № 1: Избрание председателя и секретаря Собрания.

Бялкин В.Л. сообщил присутствующим о том, что для надлежащей организации проведения общего Собрания необходимо избрать председателя и секретаря собрания и предложил свою кандидатуру в качестве председателя собрания и в качестве секретаря собрания. Иных предложений не поступило.

Выступающий предложил проголосовать по данному вопросу повестки дня собрания.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

- «ЗА» - 7 голосов (100 %).
«ПРОТИВ» - 0 голосов (0 %).
«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0 голосов (0 %).

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:

Избрать председателем и секретарем Собрания - Бялкина Владимира Львовича, 21.08.1979 года рождения, паспорт гражданина РФ 20 14 802712, выданный Отделом УФМС России по Воронежской области в Коминтерновском районе гор. Воронежа 12 ноября 2014 года, код подразделения 360-004, зарегистрированного по адресу: Воронежская область, город Воронеж, улица Сельская, дом 2ф, кв.88.

Вопрос № 2: Об условиях договора аренды земельного участка с ООО «ЗОЛОТОЙ ПОЧАТОК» в части сроков аренды и размера арендной платы.

Слушали Бялкина В.Л., который предложил присутствующим внести изменения в договор аренды земельного участка №4 от 05.03.2015 года в части сроков аренды и размера арендной платы. Выступающий предложил заключить дополнительное соглашение к договору аренды на следующих условиях в части сроков аренды и размера арендной платы:

«В соответствии с договором уступки прав и обязанностей по договору аренды на земельный участок №5/7-У/ОДС от 17.09.2020 года все права и обязанности Арендатора земельного участка с кадастровым №36:31:3800023:24 перешли к ООО «ЗОЛОТОЙ ПОЧАТОК».

В связи с этим Стороны договорились в преамбуле Договора аренды земельного участка №4 от 05.03.2015 года считать стороной по договору Общество с ограниченной ответственностью «ЗОЛОТОЙ ПОЧАТОК» («Арендатор»).

Пункт 2.1. Договора читать в следующей редакции:

2.1. Земельный участок передается в аренду сроком на 15 (пятнадцать) лет с 05.03.2015 по 04.03.2030 года включительно».

Пункт 3.1. Договора читать в следующей редакции:

«3.1. За пользование предоставленным в аренду Земельным участком по настоящему Договору Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме ежегодно выплачивать Арендодателям арендную плату в натуральном выражении путем предоставления продукции и оказания услуг за каждую земельную долю площадью 4,09 га:

п/п	Вид арендной платы	Количество	Срок платежей
Продукция			
1	Выдача фуражного зерна	1200 кг	До 30 декабря каждого года
2	Сахар	50 кг	До 30 декабря каждого года
3	Подсолнечное масло	5 литров	До 30 декабря каждого года
Услуги			
4	Ежегодная вспашка личного огорода пайщика площадью до 50 соток, либо денежная компенсация в размере 3000 руб., без учета НДС, по выбору собственника.	1 огород по факту обращения пайщика	По факту обращения пайщика с учетом погодных условий и технических возможностей Арендатора
5	Ежегодная оплата земельного налога.	Ежегодно, со второго года аренды, до 30 декабря	
6	Ежегодное перечисление налога на доходы физических лиц от суммы арендной платы в натуральном выражении по действующим ставкам	До 30 декабря каждого года	
7	Материальная помощь в размере 3000 руб., без учета НДС, родственникам на ритуальные услуги в связи со смертью пайщика, при предоставлении копий подтверждающих документов.	По факту обращения родственника собственника земельной доли	

Пункт 3.2. Договора читать в следующей редакции:

«3.2. Выплата арендной платы в натуральном выражении производится в срок с 01 сентября по 30 декабря календарного года.

По письменному заявлению Арендатора, либо его уполномоченного представителя, натуральные выплаты в виде предоставления сельхозпродукции и/или оказания услуг, предусмотренные настоящим договором, могут быть заменены выплатой денежных средств (комбинированные выплаты) по расценкам, исходя из цен, сложившихся по состоянию на период выплаты арендных платежей в текущем году в данной местности и (или) с учетом данных государственного органа статистики Воронежской области.

Денежные компенсации оплачиваются Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетные счета Арендодателей».

Дополнить раздел №4 Договора пунктом 4.4.8. следующего содержания:

«4.4.8. В период, указанный в п.3.2. Договора, Арендатор обязуется обеспечить доставку сельхозпродукции, указанной в п.3.1. Договора, вдоль центральных улиц в места, наиболее приближенные к местам проживания Арендодателей в границах Кочетовского и Семидесятского сельских поселений Хохольского района Воронежской области».

Остальные условия договора оставить без изменений. Иных предложений, замечаний и дополнений не поступило. Выступающий предложил проголосовать по данному вопросу повестки дня.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 7 голосов (100 %).

«ПРОТИВ» - 0 голосов (0 %).

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0 голосов (0 %).

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:

Заключить с ООО «ЗОЛОТОЙ ПОЧАТОК» дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка №4 от 05.03.2015 года на следующих условиях в части сроков аренды и размера арендной платы:

«В соответствии с договором уступки прав и обязанностей по договору аренды на земельный участок №5/7-У/ОДС от 17.09.2020 года все права и обязанности Арендатора земельного участка с кадастровым №36:31:3800023:24 перешли к ООО «ЗОЛОТОЙ ПОЧАТОК».

В связи с этим Стороны договорились в преамбуле Договора аренды земельного участка №4 от 05.03.2015 года считать стороной по договору Общество с ограниченной ответственностью «ЗОЛОТОЙ ПОЧАТОК» («Арендатор»).

Пункт 2.1. Договора читать в следующей редакции:

2.1. Земельный участок передается в аренду сроком на 15 (пятнадцать) лет с 05.03.2015 по 04.03.2030 года включительно».

Пункт 3.1. Договора читать в следующей редакции:

«3.1. За пользование предоставленным в аренду Земельным участком по настоящему Договору Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме ежегодно выплачивать Арендодателям арендную плату в натуральном выражении путем предоставления продукции и оказания услуг за каждую земельную долю площадью 4,09 га:

<i>n/n</i>	<i>Вид арендной платы</i>	<i>Количество</i>	<i>Срок платежей</i>
<i>Продукция</i>			
<i>1</i>	<i>Выдача фуражного зерна</i>	<i>1200 кг</i>	<i>До 30 декабря каждого года</i>
<i>2</i>	<i>Сахар</i>	<i>50 кг</i>	<i>До 30 декабря каждого года</i>
<i>3</i>	<i>Подсолнечное масло</i>	<i>5 литров</i>	<i>До 30 декабря каждого года</i>
<i>Услуги</i>			
<i>4</i>	<i>Ежегодная вспашка личного огорода пайщика площадью до 50 соток, либо денежная компенсация в размере 3000 руб., без учета НДС, по выбору собственника.</i>	<i>1 огород по факту обращения пайщика</i>	<i>По факту обращения пайщика с учетом погодных условий и технических возможностей Арендатора</i>
<i>5</i>	<i>Ежегодная оплата земельного налога.</i>	<i>Ежегодно, со второго года аренды, до 30 декабря</i>	
<i>6</i>	<i>Ежегодное перечисление налога на доходы физических лиц от суммы арендной платы в натуральном выражении по действующим ставкам</i>	<i>До 30 декабря каждого года</i>	
<i>7</i>	<i>Материальная помощь в размере 3000 руб., без учета НДС, родственникам на ритуальные услуги в связи со смертью пайщика, при предоставлении копий</i>	<i>По факту обращения родственника собственника земельной доли</i>	

Пункт 3.2. Договора читать в следующей редакции.

«3.2. Выплаты арендной платы в натуральном выражении производится в срок с 01 сентября по 30 декабря календарного года.

По письменному заявлению Арендатора, либо его уполномоченного представителя, натуральные выплаты в виде предоставления сельхозпродукции и/или оказания услуг, предусмотренные настоящим договором, могут быть заменены выплатой денежных средств (комбинированные выплаты) по расценкам, исходя из цен, сложившихся по состоянию на период выплаты арендных платежей в текущем году в данной местности и (или) с учетом данных государственного органа статистики Воронежской области.

Денежные компенсации оплачиваются Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетные счета Арендодателей».

Дополнить раздел №4 Договора пунктом 4.4.8. следующего содержания:

«4.4.8. В период, указанный в п.3.2. Договора, Арендатор обязуется обеспечить доставку сельхозпродукции, указанной в п.3.1. Договора, вдоль центральных улиц в места, наиболее приближенные к местам проживания Арендодателей в границах Кочетовского и Семидесятского сельских поселений Хохольского района Воронежской области».

Остальные условия договора оставить без изменений.

Вопрос №3: О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, действовать при обращении с заявлениями о проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Слушали Бялкина В.Л.

Выступающий предложил выбрать уполномоченное лицо, которое будет действовать без доверенности от имени участников долевой собственности при совершении юридически значимых действий, а именно: 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, дополнительные соглашения к договору аренды 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). Срок осуществления полномочий лицом, действующим без доверенности от имени участников долевой собственности три года.

В качестве уполномоченного лица, которое будет действовать без доверенности от имени участников долевой собственности, выступающий предложил Капустину Валентину Васильевну, 25 июня 1968 года рождения, место рождения: с. Семидесятное Хохольского р-на Воронежской обл., гражданство: РФ. пол: женский, паспорт 20 13 633786, выданный Отделением УФМС России по Воронежской области в Хохольском районе 25 июля 2013 года, код подразделения 360-040, зарегистрирована по адресу: Воронежская область, Хохольский район, с. Семидесятное, ул. Кирова, д. 2 А.

Выступающий предложил проголосовать по данному вопросу.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

- «ЗА» - 7 голосов (100 %).
«ПРОТИВ» - 0 голосов (0 %).
«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0 голосов (0 %).

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:

Избрать уполномоченным лицом Капустину Валентину Васильевну, 25 июня 1968 года рождения, место рождения: с. Семидесятное Хохольского р-на Воронежской обл., гражданство: РФ. пол: женский, паспорт 20 13 633786, выданный Отделением УФМС России по Воронежской области в Хохольском районе 25 июля 2013 года, код подразделения 360-040. зарегистрирована по адресу: Воронежская область, Хохольский район, с. Семидесятное, ул. Кирова, д. 2 А, которая будет действовать без доверенности от имени участников долевой собственности при совершении юридически значимых действий, а именно: 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, дополнительные соглашения к договору аренды 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). Срок осуществления полномочий лицом, действующим без доверенности от имени участников долевой собственности три года.

По завершении оглашения итогов голосования председатель общего Собрания заявил, что поскольку все вопросы повестки дня общего Собрания рассмотрены и по ним принято решение, общее Собрание считать закрытым.

Настоящий Протокол общего Собрания составлен на 4 (четырёх) листах, в 2 (двух) экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее Собрание, второй - в администрации Семидесятского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области.

Список приложений к настоящему протоколу:

1. Список присутствующих на общем Собрании участников долевой собственности.
2. Копия страницы печатного издания «Воронежский Курьер» №20 (4143) от 22.05.2024г.
3. Копия уведомления администрации Семидесятского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области от 20.05.2024 года.
4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 26.05.2024г.

Председатель собрания _____ **Бялкин В.Л.**

Секретарь собрания _____ **Бялкин В.Л.**

**Глава администрации Семидесятского сельского поселения
Хохольского муниципального района Воронежской области**



_____ **Капустин П.И.**