

**ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников земельных долей**

Курская область, Щигровский район, п. Плодовый

30 октября 2020 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

На собрании присутствовали:

- Глава Озерского сельсовета Щигровского района Курской области Бартенев Юрий Анатольевич,

- участники и представители участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения площадью 218750 кв.м, с кадастровым номером 46:28:130302:31, расположенный по адресу: РФ, Курская область, Щигровский район, Озерский сельсовет, далее Участок, в количестве 2 человек, владеющие земельными долями площадью 99750 кв.м. (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) - 2 собственника или собственники, владеющие земельными долями более чем 109370 кв.м.

На собрании присутствуют собственники, владеющие 2 земельными долями площадью 99750 кв.м., что составляет 45,6% земельных долей на участок.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. О порядке подсчета голосов при принятии решений на общем собрании участников долевой собственности.
2. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.
3. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
4. Об изменении размера долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:28:130302:31.
5. Об избрании уполномоченного лица – представителя собственников земельных долей для осуществления полномочий, предусмотренных ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101 ФЗ от 24 июля 2002 года.
6. Разное.

1. По первому вопросу повестки дня «О порядке подсчета голосов при принятии решений на общем собрании участников долевой собственности» выступила представитель ООО «Земельный фонд» Пахомова Юлия Викторовна, которая доложила, 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» №93 (26611) от 04.08.2020 года), а так же путем опубликования извещения на официальном сайте Администрации Озерского сельсовета в сети «Интернет» и на информационных щитах, расположенных на территории Озерского сельсовета Щигровского 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.

Голосовали по первому вопросу повестки дня:

«ЗА»- 100% долей,

«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.

2. По второму вопросу повестки дня «Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности» выступила Чувилина Валентина Павловна, которая предложила избрать председателем общего собрания Драганову Елену Михайловну, секретарем – Пахомову Юлию Викторовну, возложить обязанности счетной комиссии на председателя и секретаря общего собрания собственников земельных долей.

Голосовали по второму вопросу повестки дня:

«ЗА»- 100% долей,

«ПРОТИВ» - нет,

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Решили: избрать председателем общего собрания Драганову Елену Михайловну, секретарем Пахомову Юлию Викторовну, возложить обязанности счетной комиссии на председателя и секретаря общего собрания.

3. По третьему вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» выступила Драганова Е.М., которая сообщила, что ООО «Земельный фонд» предлагает заключить долгосрочный сроком на 49 лет договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.

Арендная плата будет осуществляться по двум вариантам на основании заявления арендодателя:

Вариант 1 - 3000 руб./га в год + компенсация (возмещение) оплаченного земельного налога +НДФЛ.

Вариант 2 в натуральном выражении из расчета на 1 пай площадью 59500 кв.м.:

- зерно фуражное пшеница и (или) ячмень 1500 кг,

- вспашка (культивация) приусадебного участка площадью до 50 соток, либо компенсация за вспашку (культивацию) приусадебного участка площадью до 50 соток – 3000 руб. Если

арендодателю необходимо вспахать (прокультивировать) приусадебный участок площадью менее 50 соток, то остальная разница не выплачивается (не компенсируется),

- компенсация (возмещение) оплаченного земельного налога,

- материальная помощь в связи со смертью арендодателя – в размере 1500 руб.,

- НДФЛ - за счет арендатора.

Представила проект договора аренды.

Выступила Чувилина Валентина Павловна, которая предложила заключить договор аренды сроком на 10 лет. Пересматривать размер арендной платы не чаще 1 раза в 3 года. При невыполнении условий договора аренды арендаторам, арендодатель имеет право расторгнуть договор аренды с обязательным уведомлением арендатора не позднее, чем за 30 дней до даты предполагаемого расторжения. Остальные условия, касательно размера арендной платы, предложенные ООО «Земельный фонд» принять.

Голосовали по третьему вопросу повестки дня:

«ЗА»- 100% долей,

«ПРОТИВ» - нет,

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Решили: Заключить договор аренды с ООО «Земельный фонд» на срок 10 лет не ранее государственной регистрации права общей долевой собственности собственников земельных долей на участок (внесения изменений в сведения ЕГРН в части размера доли собственников земельных долей).

Оплату арендной платы осуществлять по двум вариантам на основании заявления арендодателя, поданного не позднее 01 августа ежегодно:

Вариант 1 - 3000 руб./га в год + компенсация (возмещение) оплаченного земельного налога + НДФЛ + материальная помощь в связи со смертью арендодателя – в размере 1500 руб.

Вариант 2 в натуральном выражении из расчета на 1 пай площадью 59500 кв.м.:

- зерно фуражное пшеница и (или) ячмень 1500 кг,
- вспашка (культивация) приусадебного участка площадью до 50 соток, либо компенсация за вспашку (культивацию) приусадебного участка площадью до 50 соток – 3000 руб. Если арендодателю необходимо вспахать (прокультивировать) приусадебный участок площадью менее 50 соток, то оставшая разница не выплачивается (не компенсируется),
- компенсация (возмещение) оплаченного земельного налога,
- материальная помощь в связи со смертью арендодателя – в размере 1500 руб.,
- НДФЛ - за счет арендатора.

4. По четвертому вопросу повестки дня «Об изменении размера долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:28:130302:31» выступила Драганова Е. М., которая сообщила, что из указанного участка были произведены выделы земельных участков в счет земельных долей. Площадь участка уменьшилась, размер доли собственников земельных долей в виде правильной дроби уже не является таковым.

В связи с чем, необходимо определить доли в праве общей долевой собственности на участок согласно измененной площади. А именно, рассчитывать доли пропорционально, из расчета 5,95 га (59500 кв.м.) являющейся 100/668 долей в исходном земельном участке считать равной 100/368 доли в земельном участке площадью 218750 кв.м., 50/167 – равной 200/368, 17/167 – равной 338/1840 (Приложение №2 к настоящему протоколу). Внести изменения в сведения ЕГРН и (или) зарегистрировать право общей долевой собственности. Зарегистрировать право общей долевой собственности (внести изменения в сведения ЕГРН) возможно на основании соглашения об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок. Предложила его утвердить. Плату за регистрацию произвести за счет средств арендатора, с последующим удержанием с арендодателей из арендной платы выплачиваемые в 2021 году.

Голосовали по четвертому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 100% долей,

«ПРОТИВ» - нет,

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Решили: определить размер доли собственников земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 46:28:130302:31 площадью 218750 кв.м.:

- 5,95га (59500 кв.м.) являющейся 100/668 долей в исходном земельном участке равной 100/368 доли;

- 4,025га (40250 кв.м.) являющейся 17/167 долей в исходном земельном участке равной 338/1840 доли.

- 11,9га (119000 кв.м.) являющейся 50/167 долей в исходном земельном участке равной 200/368 доли.

Зарегистрировать право общей долевой собственности (внести изменения в сведения ЕГРН) на основании соглашения об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок. Плату за регистрацию произвести за счет средств арендатора, с последующим удержанием с арендодателей из арендной платы выплачиваемые в 2021 году.

5. По пятому вопросу повестки дня «Об избрании уполномоченного лица – представителя собственников земельных долей для осуществления полномочий, предусмотренных ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101 ФЗ от 24 июля 2002 года» выступила Пахомова Ю. В., которая предложила избрать уполномоченного лица – представителя собственников земельных долей для осуществления полномочий, предусмотренных ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101 ФЗ от 24 июля 2002 года Драганову Елену Михайловну, 15.02.1971 года рождения, паспорт 38 15 064743 выдан отделением №1 ОУФМС России по Курской области в САО гор. Курска 15 марта 2016 года, код подразделения 460-008, зарегистрированную по адресу: РФ, г. Курск, ул. Дейнеки, дом №35, действовать без доверенности от имени и в интересах всех участников долевой собственности (в исходном и в образуемых земельных участках) 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; 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, внесения изменений, но не ограничиваясь этим, заказывать и получать выписки из ЕГРП 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 пятому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 100% долей,

«ПРОТИВ» - нет,

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Решили: Избрать уполномоченным лицом – представителем собственников земельных долей для осуществления полномочий, предусмотренных ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101 ФЗ от 24 июля 2002 года Драганову Елену Михайловну, 15.02.1971 года рождения, паспорт 38 15 064743 выдан отделением №1 ОУФМС России по Курской области в САО гор. Курска 15 марта 2016 года, код подразделения 460-008, зарегистрированную по адресу: РФ, г. Курск, ул. Дейнеки, дом №35, действовать без доверенности от имени и в интересах всех участников долевой собственности (в исходном и в образуемых земельных участка) 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; 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, внесения изменений, но не ограничиваясь этим, заказывать и получать

выписки из ЕГРП 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.

6. По шестому вопросу повестки дня «Разное» выступлений не было. Данный вопрос собранием не рассматривался.

Повестка дня исчерпана, собрание объявлено закрытым.

Председатель собрания

Секретарь собрания

**Глава Озерского сельсовета
Щигровского района Курской области**



Ю. А. Баргенов