

ПРОТОКОЛ №1

Собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Курская область, Поныровский район, Верхне-Смородинский сельсовет кадастровый номер 46:18:000000:585

Верхне-Смородинский сельсовет
Поныровский район
Курская область

23 сентября 2022 года

Общее собрание участников долевой собственности проводится по предложению участников долевой собственности. О предстоящем собрании было объявлено путем размещения объявления 04.08.2022г. на информационном стенде в Администрации Верхне-Смородинского сельсовета, в газете «Курская правда» от 04.08.2022 г., а также путем размещения сообщения на официальном сайте Администрации Верхне-Смородинского сельсовета в сети "Интернет".

Место проведения: Россия, Курская область, Поныровский район, пос. Ленинский, д.61, МКУК "Верхнесмородинский сельский Дом культуры".

Дата и время проведения: 23 сентября 2022 г. регистрация участников собрания с 11 ч.00 мин. до 11ч 55 мин., начало собрания - 12 ч.00 мин. Окончание собрания: 12ч. 30 мин.

Должностное лицо, уполномоченное распоряжением администрации Верхне-Смородинского сельского совета №46 от 23.09.2022 г. и доверенностью от 10.03.2022 №1 на обеспечение допуска к голосованию на собрании, проверяет документы и полномочия явившихся на собрание лиц, а также открывает и ведет собрание, если иной председатель собрания не будет избран собранием, является заместителем главы администрации Верхне-Смородинского сельсовета Дремина Лидия Петровна.

Для участия в собрании по земельному участку сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 46:18:000000585, расположенного по адресу: Курская область, Поныровский район Верхне-Смородинский сельсовет зарегистрировались:

- собственники, представители собственников земельных долей, владеющих в совокупности 70% долей (Явочный лист (Приложение №1) прилагается).

Таким образом присутствуют участники долевой собственности на земельный участок и их представители, владеющие более чем 50% долей в праве долевой собственности на земельный участок, что обеспечивает кворум в силу ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ (с изменениями и дополнениями) о чем свидетельствует явочный лист (Приложение № 1 к Протоколу собрания собственников земельных долей - Явочный лист). Общее собрание участников долевой собственности на данный земельный участок, в соответствии с требованиями Закона, является правомочным.

Кворум имеется.

Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Решения по всем вопросам повестки дня принимаются открытым голосованием. Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50% долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок).

Так как доли всех участников выражены в простой правильной дроби, предлагаю голосовать количеством долей, владеющих присутствующими на общем собрании.

Других предложений не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - проголосовали участники долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности 100% долей в праве общей собственности на земельный участок, от общего числа долей, которым обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок.

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШИЛИ:

Способ голосования - количеством долей, принадлежащих присутствующим на общем собрании.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ

1. Определение порядка проведения собрания, избрание председательствующего и секретаря, членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.
2. Об условиях договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:18:000000:585, находящегося в долевой собственности.
3. Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.
4. Разное.

По первому вопросу:

Определение порядка проведения собрания, избрание председательствующего и секретаря, членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности:

СЛУШАЛИ: Дремину Лидию Петровну, которая предложила избрать председателем собрания Котельникова Алексея Викторовича.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - проголосовали участники долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности 100% долей в праве общей собственности на земельный участок, от общего числа долей, которым обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок.

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания Котельникова Алексея Викторовича.

Об избрании секретаря собрания, счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности на земельные участки;

СЛУШАЛИ: Котельникова Алексея Викторовича, который сообщил, что в соответствии с Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» принятые общим собранием решения должны оформляться протоколом, который подписывается председателем, секретарем общего собрания, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления.

В связи с этим предложил избрать секретарем собрания Детушева Олега Николаевича, а счетную комиссию предложил не избирать.
Других предложений не поступало.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - проголосовали участники долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности 100% долей в праве общей собственности на земельный участок, от общего числа долей, которым обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок.

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШИЛИ: Избрать секретарем собрания Детушева Олега Николаевича.

Счетную комиссию решили не избирать.

По второму вопросу: Об условиях договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:18:000000:585, находящегося в долевой собственности

СЛУШАЛИ: Котельникова Алексея Викторовича, который предложил заключить договор аренды на земельный участок 46:18:000000:585 площадью 1234000 кв. м, расположенный по адресу (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курская область, Поньровский район, Верхне-Смородинский сельсовет с арендатором ИП главой КФХ Котельниковой Натальей Александровной, ИНН 461801261407, ОГРНИП 315461100003173) на следующих существенных для сторон условиях:

Срок договора: с 13 февраля 2023г. по 31 декабря 2033г. По истечении срока действия Договора он может быть продлен по соглашению Сторон. При этом Арендатор имеет преимущественное право перед третьими лицами на заключение Договора аренды земельного участка на тех же условиях и на тот же срок. В случае если ни одна из сторон не известила другую Сторону в письменной форме о расторжении договора не позднее, чем за 9 (девять) месяцев до истечения срока действия Договора, настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок. При этом Стороны в течение 2-х месяцев, оставшихся до окончания срока действия настоящего Договора, обязаны подписать новый договор аренды. Если одна из Сторон уклоняется от подписания нового договора аренды, другая Сторона вправе понудить ее к подписанию договора в судебном порядке.

Арендатор имеет право по истечении срока действия договора при условии его добросовестного исполнения в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (Три) месяца до истечения срока действия Договора.

Арендная плата на весь срок аренды определяется в натуральном выражении (зерно и подстилки), а именно: 3000 кг зерна (до вычета НДС) за одну стандартную долю (1/20) в год.

Арендная плата начисляется со дня заключения настоящего Договора и до дня их возврата Арендодателям земельного участка по окончании срока действия настоящего Договора, в случае если он не будет продлен

На основании ст. 226 НК РФ, при выплате Арендодателю арендной платы по настоящему Договору, Арендатор будет производить удержание из выплаченной суммы подоходного налога (НДФЛ), исчисленного по ставке 13%, которая определена ст. 224 НК РФ.

Арендатор принимает на себя следующие обязательства:

-Арендатор компенсирует Арендодателю оплату земельного налога за период пользования земельным участком при предоставлении подтверждающего документа (подлинного документа) об оплате земельного налога или Арендатор может осуществить самостоятельно оплату налога при предоставлении Арендодателем (дольщиком) последнему соответствующих налоговых

В случае, если Арендодатель не желает получать арендную плату в натуральном выражении, по заявлению Арендодателя (участника долевой собственности) арендная плата может быть выплачена (выплачена) в денежном выражении. В таком случае, размер арендной платы за долю в земельном участке в год определяется в зависимости (с учетом) рыночной стоимости зерна по состоянию на 15 августа каждого года, за который начисляется арендная плата. Заявления о выплате арендной платы в денежном выражении подаются в адрес Арендатора не позднее 15 августа каждого года, за который начисляется арендная плата.

Все изменения договора оформляются дополнительным соглашением, которое вступает в силу с момента его государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством РФ.

Арендная плата выплачивается один раз в год, в срок до 1 сентября.

Неиспользование Земельного участка арендатором не может служить основанием для снижения арендной платы.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - проголосовали участники долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности 100% долей в праве общей собственности на земельный участок, от общего числа долей, которым обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок.

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШИЛИ:

заключить договор аренды на земельный участок 46:18:000000:585 с арендатором ИП главой КФХ Котельниковой Натальей Александровной, ИНН 461801261407, ОГРНИП 315461100003173) на следующих существенных для сторон условиях:

Срок договора: с 13 февраля 2023г. по 31 декабря 2033г. По истечении срока действия Договора он может быть продлен по соглашению Сторон. При этом Арендатор имеет преимущественное право перед третьими лицами на заключение Договора аренды земельного участка на тех же условиях и на тот же срок. В случае если ни одна из сторон не известила другую Сторону в письменной форме о расторжении договора не позднее, чем за 9 (девять) месяцев до истечения срока действия Договора, настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок. При этом Стороны в течение 2-х месяцев, оставшихся до окончания срока действия настоящего Договора, обязаны подписать новый договор аренды. Если одна из Сторон уклоняется от подписания нового договора аренды, другая Сторона вправе понудить ее к подписанию договора в судебном порядке.

Арендатор имеет право по истечении срока действия договора при условии его добросовестного исполнения в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (Три) месяца до истечения срока действия Договора.

Арендная плата на весь срок аренды определяется в натуральном выражении (зерно пшеницы), а именно: 3000 кг зерна (до вычета НДС) за одну стандартную долю (1/20) в год.

Арендная плата начисляется со дня заключения настоящего Договора и до дня их возврата Арендодателям земельного участка по окончании срока действия настоящего Договора, в случае если он не будет продлен

На основании ст. 226 НК РФ, при выплате Арендодателю арендной платы по настоящему Договору, Арендатор будет производить удержание из выплаченной суммы подоходного налога (НДФЛ), исчисленного по ставке 13%, которая определена ст. 224 НК РФ.

Арендатор принимает на себя следующие обязательства:

-Арендатор компенсирует Арендодателю оплату земельного налога за период пользования земельным участком при предоставлении подтверждающего документа (подлинного документа) об оплате земельного налога или Арендатор может осуществить самостоятельно оплату налога

при предоставлении Арендодателем (дольщиком) последнему соответствующих налоговых документов;

В случае, если Арендодатель не желает получать арендную плату в натуральном выражении, то по заявлению Арендодателя (участника долевой собственности) арендная плата может быть выдана (выплачена) в денежном выражении. В таком случае, размер арендной платы за долю в земельном участке в год определяется в зависимости (с учетом) рыночной стоимости зерна по состоянию на 15 августа каждого года, за который начисляется арендная плата. Заявления о выплате арендной платы в денежном выражении подаются в адрес Арендатора не позднее 15 августа каждого года, за который начисляется арендная плата.

Все изменения договора оформляются дополнительным соглашением, которое вступает в силу с момента его государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством РФ.

Арендная плата выплачивается один раз в год, в срок до 1 сентября.

Неиспользование Земельного участка арендатором не может служить основанием для неуплаты арендной платы.

На третьему вопросу: Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

СЛУШАЛИ: Котельникова Алексея Викторовича об избрании уполномоченного общим собранием доверенным лицом, объеме и сроках его полномочий, и предложил кандидатуру Котельникова Алексея Викторовича, 24.07.1983г.р., паспорт 38 04 152863, выдан 12.08.2004г. Поньоровским РОВД Курской области, адрес м.ж.: Курская область, Поньоровский район, п. Демьянский, д. 6.

Других предложений не поступало.

Предоставить ему следующие полномочия: от имени собственников земельного участка с кадастровым №46:18:000000:585 без доверенности действовать и совершать все юридические действия во всех предприятиях, учреждениях и организациях любой формы собственности, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, с правом заключения и подписания договора аренды земельного участка с кадастровым № 46:18:000000:585 на условиях, утвержденных настоящим протоколом, с правом подачи заявления на государственную регистрацию договора аренды, получения всех необходимых зарегистрированных документов, с правом вносить изменения в ЕГРН по кадастровому объекту недвижимости, расписываться, и совершать иные законные действия, связанные с исполнением настоящего поручения, вносить установленные законом платежи и пошлины и получать выписки из ЕГРН о государственной регистрации права собственности, договоры аренды земельного участка, совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения. В случае смерти участника долевой собственности вести доверительное управление в части осуществления полномочий, переданных общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным 3 (трем) годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения общего собрания.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

За - проголосовали участники долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности 100% долей в праве общей собственности на земельный участок, от общего числа долей, которым обладают присутствующие на собрании участники

долевой собственности на земельный участок.

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШИЛИ: Избрать уполномоченного общим собранием доверенным лицом, и назначить Котельникова Алексея Викторовича, 24.07.1983г.р., паспорт 38 04 152863, выдан 12.08.2004г. Поньровским РОВД Курской области, адрес м.ж.: Курская область, Поньровский район, п. Ленинский, д. 6.

Предоставить ему следующие полномочия: от имени собственников земельного участка с кадастровым №46:18:000000:585 без доверенности действовать и совершать все юридические действия во всех предприятиях, учреждениях и организациях любой формы собственности, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, с правом заключения и подписания договора аренды земельного участка с кадастровым № 46:18:000000:585 на условиях, утвержденных настоящим протоколом, с правом подачи заявления на государственную регистрацию договора аренды, получения всех необходимых зарегистрированных документов, с правом вносить изменения в ЕГРН по указанному объекту недвижимости, расписываться, и совершать иные законные действия, связанные с исполнением настоящего поручения, вносить установленные законом платежи и пошлины и получать выписки из ЕГРН о государственной регистрации права собственности, договоры аренды земельного участка, совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения. В случае смерти участника долевой собственности вести доверительное управление в части осуществления полномочий, переданных общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным 3 (трем) годам. Начало исчисления данного срока считать дату проведения общего собрания.

По четвертому вопросу, а именно:

Равное. Предложений не поступило.

Иных вопросов для рассмотрения собранием не заявлено. Собрание объявляется закрытым.

В соответствии с п. п. 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: настоящий протокол оформлен 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 по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности. К настоящему протоколу прилагается явочный лист присутствующих на нем участников долевой собственности на земельные участки с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельный участок.

Председатель собрания




/Котельников Алексей Викторович /

Секретарь собрания



/Детушев Олег Николаевич /

Уполномоченное должностное
лицо Администрации
Вельево-Смородинского
сельского совета





/Дремина Лидия Петровна/

Приложение 1 к Протоколу № 1 от 23.09.2022г.

ЯВОЧНЫЙ ЛИСТ

собрания собственников земельных долей
в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:18:000000:585
адресные ориентиры: РФ, Курская область, Поньровский район, Верхне-Смородинский сельсовет

№ п/п	Ф.И.О.	Паспорт (серия, номер, дата выдачи, КП)	Адрес регистрации	Размер земельной доли	Правоудостоверяющие документы	Представитель, реквизиты доверенности	Подпись
1	Жуков Иван Николаевич	3801 445434 выдан Поньровским РОВД Курской области 17.04.2002г.	Курская область, Поньровский район, пос. Ленинский	1/20	выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.09.2022г. №99/2022/494114041	от имени и в интересах которого действует Котельников Алексей Викторович на основании доверенности от 28.10.2021 г. (№ бланка 46 АА 1467483) регистрационный № 46/1- н/46-2021-2-266	
2	Гладких Алексей Викторович	3818 222946 выдан УМВД России по Курской области 10.04.2019г.	Курская область, Поньровский район, д. Степь	1/20	выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.09.2022г. №99/2022/494114041	от имени и в интересах которого действует Котельников Алексей Викторович на основании доверенности от 27.10.2021 г. (№ бланка 46 АА 1467463) регистрационный № 46/1- н/46-2021-2-255	




Председатель собрания


Котельников А.В.

Секретарь собрания


Детушев О.Н.

Представитель Администрации Верхне-Смородинского сельсовета
Поньровского района Курской области
 Дремина Л.П.

3	Тубольцев Александр Николаевич	3815 009581 выдан ТП УФМС России по Курской области в Поньровском районе 27.04.2015г.	Курская область, Поньровский район, с. Верхнесмордино, ул. Центральная	1/20	выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.09.2022г. №99/2022/494114041	от имени и в интересах которого действует Котельников Алексей Викторович на основании доверенности от 28.10.2021 г. (№ бланка 46 АА 1467485) регистрационный № 46/1- н/46-2021-2-267	
4	Стекачева Александра Ивановна	3801 383177 выдан ОВД Поньровского района Курской области 04.03.2002г.	Курская область, Поньровский район, дер. Степь, д.48а.	1/20	выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.09.2022г. №99/2022/494114041	от имени и в интересах которой действует Котельников Алексей Викторович на основании доверенности от 28.10.2021 г. (№ бланка 46 АА 1467479) регистрационный № 46/1- н/46-2021-2-264	
5	Гладких Людмила Кузминична	3808 610925 выдан УФМС России по Курской области в Поньровском районе 28.03.2009г.	Курская область, Поньровский район, дер. Степь	1/20	выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.09.2022г. №99/2022/494114041	от имени и в интересах которой действует Котельников Алексей Викторович на основании доверенности от 27.10.2021 г. (№ бланка 46 АА 1467469) регистрационный № 46/1- н/46-2021-2-259	




Председатель собрания

Секретарь собрания

Котельников А.В.

Детушев О.Н.

Представитель Администрации Верхне-Смординского сельсовета
Поньровского района Курской области  Дремина Л.П.

6	Галигузова Зоя Викторовна	3808 560540 выдан ТП УФМС России по Курской области в Поныревском районе 04.09.2008г.	Курская область, Поныровский район, д. Степь, д.36	1/20	выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.09.2022г. №99/2022/494114041	от имени и в интересах которой действует Котельников Алексей Викторович на основании доверенности от 27.10.2021 г.(№ бланка 46 АА 1467473) регистрационный № 46/1- н/46-2021-2-261	
7	Детушев Геннадий Викторович	3813 921545 выдан ТП УФМС России по Курской области в Поныревском районе 17.06.2014г.	Курская область, Поныровский район, с. Верхнесмордино, ул. Новоселки.	1/20	выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.09.2022г. №99/2022/494114041	от имени и в интересах которого действует Котельников Алексей Викторович на основании доверенности от 28.10.2021 г.(№ бланка 46 АА 1467481) регистрационный № 46/1- н/46-2021-2-265	
8	Галигузов Виктор Григорьевич	3804 254105 выдан Поныревским РОВД Курской области 11.04.2005г.	Курская область, Поныровский район, с. В-Смордино	1/20	выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.09.2022г. №99/2022/494114041	от имени и в интересах которого действует Котельников Алексей Викторович на основании доверенности от 27.10.2021 г.(№ бланка 46 АА 1467471) регистрационный № 46/1- н/46-2021-2-260	

Председатель собрания




 Котельников А.В.

Секретарь собрания

 Детушев О.Н.

Представитель Администрации Верхне-Смординского сельсовета
Поныревского района Курской области

 Дремина Л.П.

9	Гладких Вячеслав Алексеевич	3809 674066 выдан ТП УФМС России по Курской области в Поныровском районе 22.12.2009г.	Курская область, пос. Поныри, ул. Пушкина, д.12	1/20	выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.09.2022г. №99/2022/494114041	от имени и в интересах которого действует Котельников Алексей Викторович на основании доверенности от 18.08.2021 г.(№ бланка 46 АА 1467177) регистрационный № 46/1- н/46-2021-1-834	
10	Бородкина Вера Михайловна	3818 201377 выдан УМВД России по Курской области 03.10.2018г.	Курская область, Поныровский район, дер. Степь, д.53	1/20	выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.09.2022г. №99/2022/494114041	от имени и в интересах которой действует Котельников Алексей Викторович на основании доверенности от 27.10.2021 г.(№ бланка 46 АА 1467475) регистрационный № 46/1- н/46-2021-2-262	
11	Детушева Мария Григорьевна	3801 445588 выдан Поныровским РОВД Курской области 23.04.2002г.	Курская область, Поныровский район, ул. Степь	4/20	выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.09.2022г. №99/2022/494114041	от имени и в интересах которой действует Детушев Олег Николаевич по доверенности от 16.09.2021г., реестровый №46/1-н/46-2021-2-57	

Председатель собрания

Котельников А.В.

Секретарь собрания

Детушев О.Н.

Представитель Администрации Верхне-Смординского сельсовета
Поныровского района Курской области

 Дремина Л.П.

печатью 10 десять листов

Председатель собрания _____ Котельников А.В.

Секретарь собрания _____ Дегушев О.Н.

Уполномоченное должностное лицо

Администрации Вернее Смородинского

сельского совета _____ Дремина Л.П.

