

ПРОТОКОЛ
общего собрания участников долевой собственности
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым
номером 31:09:0000000:1723 расположенный по адресу: Белгородская область,
Корочанский район, в границах СПК «Нива» (ранее АОЗТ «Новая жизнь»).

Белгородская область, Корочанский район,
село Короткое

24 марта 2023 года

Место проведения собрания: Белгородская область, Корочанский район, село Короткое, улица Центральная, дом 3 (здание администрации Коротковского сельского поселения Корочанского района Белгородской области).

Время проведения собрания: 11 часов 00 минут.

Собрание открыл – уполномоченное должностное лицо - глава Коротковского сельского поселения Корочанского района Белгородской области – Мамаев Максим Юрьевич (действующий на основании Устава), который сообщил участникам собрания следующее.

Согласно Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение о порядке владения и пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности, принимается общим собранием участников долевой собственности.

Собрание участников долевой собственности проводится по инициативе участника долевой собственности – Серых Антонины Ивановны.

Извещение участников долевой собственности осуществлялось посредством опубликования соответствующего сообщения в общественно-политической газете «Ясный ключ», номер 06 (10184) от 09 февраля 2023 года, на информационных щитах и в сети Internet.

Доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:09:0000000:1723, площадью 1004000 кв. м (100,4 га) представлены единым способом и выражены простой правильной дробью. Способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок.

Участвующие в собрании участники долевой собственности (составляют 100% от их общего числа), а также их представители (полный поименный список и реквизиты документов, удостоверяющих права на земельную долю содержатся в явочном листе, который в соответствии с подпунктом 9 статьи 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» передается на хранение в администрацию Коротковского сельского поселения Корочанского района Белгородской области) в совокупности владеют **1004000/1004000**, что составляет **100%** от общего числа долей в праве общей собственности.

Таким образом, в соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», общее собрание участников долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения считается правомочным.

Выступающий, огласил повестку дня собрания:

1. Избрание председателя собрания.
2. Избрание секретаря собрания.
3. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, заключаемого с обществом с ограниченной ответственностью «Агрохолдинг Корочанский».

4. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности.

Повестка дня опубликована в общественно-политической газете «Ясный ключ», номер 06 (10184) от 09 февраля 2023 года, на информационных щитах и в сети Internet.

В целях недопущения нарушения прав и законных интересов участников долевой собственности не присутствующих на собрании, собрание проводится в строгом соответствии с опубликованной повесткой дня.

Разъяснил порядок голосования по вопросам повестки дня:

В соответствии с пунктом 8 статьи 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решения принимаются общим собранием открытым голосованием.

Доли в праве общей собственности представлены единым способом и выражены простой правильной дробью. Способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, с учетом чего, в соответствии с абзацем 2 пункта 8 статьи 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании или большинство участников общего собрания.

Голосование является открытым. Для целей подсчета голосов, голосование по вопросам повестки дня производится посредством бюллетеней, которые розданы всем участникам долевой собственности, явившимся на собрание и прошедшим регистрацию в количестве шести штук каждому.

Для выражения своей воли по поставленному на голосование вопросу повестки дня необходимо поставить свою подпись в графе, соответствующей принятому решению собственником земельной доли по конкретному вопросу повестки дня.

А именно: в графе «Номер вопроса повестки дня» указывается номер вопроса повестки дня, который вынесен на голосование. Если Вы приняли решение одобрить предложение, поступившее на голосование по конкретному вопросу, то Вам необходимо поставить свою подпись в графе с полем «ЗА», если Вы не поддерживаете поступившее предложение, Вам необходимо поставить свою подпись в графе с полем «ПРОТИВ» и если Вы воздерживаетесь от принятия того или иного решения, то Вам необходимо поставить свою подпись в графе с полем «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

После заполнения бюллетеня необходимо сдать его секретарю собрания для подсчета голосов и оглашения результатов.

Не допускается проставление подписи в двух и более графах одного бюллетеня, такой бюллетень признается НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМ, перечеркивается секретарем собрания и передается на хранение в администрацию Коротковского сельского поселения Корочанского района Белгородской области, о чем делается соответствующая запись в протоколе общего собрания.

Всем участникам собрания выдано по 2 дополнительных бюллетеня, которые могут быть использованы в случае, если Вы ошиблись при заполнении граф при голосовании или при голосовании по одному и тому же вопросу несколько раз.

В случае если Вы ошиблись при заполнении граф при голосовании, собственноручно зачеркните бюллетень и воспользуйтесь дополнительным бюллетенем, испорченный бюллетень сдайте секретарю собрания.

Переход к обсуждению следующего вопроса повестки дня осуществляется после принятия решения по обсуждаемому вопросу.

По завершении голосования по вопросам повестки дня (в конце собрания) неиспользованные бюллетени необходимо собственноручно перечеркнуть и сдать секретарю собрания.

Все бюллетени по окончании собрания передаются на хранение в администрацию Коротковского сельского поселения Корочанского района Белгородской области.

Предложил перейти к рассмотрению вопросов повестки дня.

По первому вопросу «Избрание председателя собрания» выступила представитель инициатора проведения собрания – Свиридова Елена Александровна, которая предложила избрать председателем собрания уполномоченное должностное лицо - главу администрации Коротковского сельского поселения Корочанского района Белгородской области – Мамаева Максима Юрьевича.

Иных предложений от участников собрания не поступало.

Вопрос, поставленный на голосование:

Избрать председателем собрания уполномоченное должностное лицо – главу администрации Коротковского сельского поселения Корочанского района Белгородской области – Мамаева Максима Юрьевича.

Результаты голосования:

ЗА - 13 участников долевой собственности, владеющие в совокупности 1004000/1004000, что составляет 100% участников, присутствующих на собрании участников общей долевой собственности.

ПРОТИВ – нет.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – нет.

Подсчет голосов производился главой администрации Коротковского сельского поселения Корочанского района Белгородской области – Мамаевым Максимом Юрьевичем.

Принятое решение:

Избрать председателем собрания уполномоченное должностное лицо – главу администрации Коротковского сельского поселения Корочанского района Белгородской области – Мамаева Максима Юрьевича.

По второму вопросу «Избрание секретаря собрания» выступила представитель инициатора проведения собрания – Свиридова Елена Александровна, которая предложила избрать секретарем собрания представителя участников долевой собственности Свиридову Елену Александровну.

Иных предложений от участников собрания не поступало.

Вопрос, поставленный на голосование:

Избрать секретарем собрания представителя участников долевой собственности Свиридову Елену Александровну.

Результаты голосования:

ЗА - 12 участников долевой собственности, владеющие в совокупности 803200/1004000, что составляет 80% участников, присутствующих на собрании участников общей долевой собственности.

ПРОТИВ – 1 участник долевой собственности, владеющие в совокупности 200800/1004000, что составляет 20% участников, присутствующих на собрании участников общей долевой собственности.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – нет.

Подсчет голосов производился главой администрации Коротковского сельского поселения Корочанского района Белгородской области – Мамаевым Максимом Юрьевичем.

Принятое решение:

Избрать секретарем собрания представителя участников долевой собственности Свиридову Елену Александровну.

По третьему вопросу «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, заключаемого с обществом с ограниченной ответственностью «Агрохолдинг Корочанский», выступила представитель инициатора проведения собрания – Свиридова Елена Александровна, которая предложила заключить с обществом с ограниченной ответственностью «АГРОХОЛДИНГ КОРОЧАНСКИЙ» договор аренды земельного участка с кадастровым номером 31:09:0000000:1723 на следующих условиях:

- арендную плату участнику общей долевой собственности – Белгородской области выплачивать в размере и порядке, установленным действующим законодательством;

- арендная плата, причитающаяся Арендодателям Арендная плата выплачивается Арендодателям – физическим лицам из расчета за 1 (один) гектар сельскохозяйственных угодий 2800 (две тысячи восемьсот) рублей в том числе НДС, что из расчета на одну долю в праве общей долевой собственности в размере 5,02 гектара составляет 14 056 (четырнадцать тысяч пятьдесят шесть) рублей, в т.ч. НДС (13%) – 1 827 (одна тысяча восемьсот двадцать семь) рублей.

На Арендатора возлагается обязанность (согласно п. 1 ст. 226 НК РФ) по начислению и уплате налога на доходы физических лиц (НДФЛ) с доходов в виде арендной платы.

- выплата арендной платы производится в денежном выражении путем выдачи Арендодателю наличных денежных средств или путем безналичного перечисления денежных средств на счет Арендодателя на основании его письменного заявления. Выплата арендной платы производится Арендодателям в разумные сроки после уборки урожая, но не позднее 31 декабря года использования Участка.

- выплата арендной платы Арендодателям производится в установленном размере за вычетом суммы НДС исчисленного и уплаченного Арендатором в бюджетную систему Российской Федерации.

- на основании письменного заявления Арендодателя выплата арендной платы может быть произведена сельскохозяйственной продукцией – зерно на сумму арендной платы за вычетом суммы, подлежащей уплате в качестве НДС. Количество продукции, подлежащей выдаче в натуральном выражении, в счет арендной платы рассчитывается исходя из рыночной стоимости сельскохозяйственной продукции, по состоянию на дату выплаты арендной платы в натуральном выражении.

- дополнительно Арендатор производит компенсацию Арендодателям суммы уплаченного Арендодателями земельного налога.

Компенсация суммы уплаченной в счет оплаты земельного налога производится Арендодателям при условии поступления в адрес Арендатора письменного заявления с приложением подтверждающих документов (квитанции об оплате земельного налога, документа, подтверждающего право общей долевой собственности).

- в случае смерти одного из Арендодателей его права и обязанности по настоящему Договору переходят к его наследникам с момента оформления наследства на соответствующую земельную долю в порядке, установленном законодательством.

- в случае продажи Арендодателем земельной доли без ее выдела права и обязанности по настоящему Договору переходят в полном объеме к покупателю земельной доли.
 - неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием отказа в выплате арендной платы.
 - срок договора аренды – 10 (десять) лет;
 - начало срока действия договора аренды – 24 марта 2023 года;
 - иные условия договора аренды установить в соответствии с представленным на собрании участников долевой собственности проектом договора аренды.
- Иных предложений от участников собрания не поступало.

Вопрос, поставленный на голосование:

Заключить с обществом с ограниченной ответственностью «АГРОХОЛДИНГ КОРОЧАНСКИЙ» договор аренды земельного участка с кадастровым номером 31:09:000000:1723 на следующих условиях:

- арендную плату участнику общей долевой собственности – Белгородской области выплачивать в размере и порядке, установленным действующим законодательством;
- арендная плата, причитающаяся Арендодателям Арендная плата выплачивается Арендодателям – физическим лицам из расчета за 1 (один) гектар сельскохозяйственных угодий 2800 (две тысячи восемьсот) рублей в том числе НДС, что из расчета на одну долю в праве общей долевой собственности в размере 5,02 гектара составляет 14 056 (четырнадцать тысяч пятьдесят шесть) рублей, в т.ч. НДС (13%) – 1 827 (одна тысяча восемьсот двадцать семь) рублей.

На Арендатора возлагается обязанность (согласно п. 1 ст. 226 НК РФ) по начислению и уплате налога на доходы физических лиц (НДФЛ) с доходов в виде арендной платы.

- выплата арендной платы производится в денежном выражении путем выдачи Арендодателю наличных денежных средств или путем безналичного перечисления денежных средств на счет Арендодателя на основании его письменного заявления. Выплата арендной платы производится Арендодателям в разумные сроки после уборки урожая, но не позднее 31 декабря года использования Участка.

- выплата арендной платы Арендодателям производится в установленном размере за вычетом суммы НДС исчисленного и уплаченного Арендатором в бюджетную систему Российской Федерации.

- на основании письменного заявления Арендодателя выплата арендной платы может быть произведена сельскохозяйственной продукцией – зерно на сумму арендной платы за вычетом суммы, подлежащей уплате в качестве НДС. Количество продукции, подлежащей выдаче в натуральном выражении, в счет арендной платы рассчитывается исходя из рыночной стоимости сельскохозяйственной продукции, по состоянию на дату выплаты арендной платы в натуральном выражении.

- дополнительно Арендатор производит компенсацию Арендодателям суммы уплаченного Арендодателями земельного налога.

Компенсация суммы уплаченной в счет оплаты земельного налога производится Арендодателям при условии поступления в адрес Арендатора письменного заявления с приложением подтверждающих документов (квитанции об оплате земельного налога, документа, подтверждающего право общей долевой собственности).

- в случае смерти одного из Арендодателей его права и обязанности по настоящему Договору переходят к его наследникам с момента оформления наследства на соответствующую земельную долю в порядке, установленном законодательством.

- в случае продажи Арендодателем земельной доли без ее выдела права и обязанности по настоящему Договору переходят в полном объеме к покупателю земельной доли.

- неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием отказа в выплате арендной платы.

- срок договора аренды – 10 (десять) лет;
- начало срока действия договора аренды – 24 марта 2023 года;
- иные условия договора аренды установить в соответствии с представленным на собрании участников долевой собственности проектом договора аренды.

Результаты голосования:

ЗА - 13 участников долевой собственности, владеющие в совокупности 1004000/1004000, что составляет 100% участников, присутствующих на собрании участников общей долевой собственности.

ПРОТИВ – нет.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – нет.

Подсчет голосов производился представителем участников долевой собственности, секретарем общего собрания – Свиридовой Еленой Александровной.

Принятое решение:

Заключить с обществом с ограниченной ответственностью «АГРОХОЛДИНГ КОРОЧАНСКИЙ» договор аренды земельного участка с кадастровым номером 31:09:0000000:1723 на следующих условиях:

- арендную плату участнику общей долевой собственности – Белгородской области выплачивать в размере и порядке, установленным действующим законодательством;

- арендная плата, причитающаяся Арендодателям Арендная плата выплачивается Арендодателям – физическим лицам из расчета за 1 (один) гектар сельскохозяйственных угодий 2800 (две тысячи восемьсот) рублей в том числе НДС, что из расчета на одну долю в праве общей долевой собственности в размере 5,02 гектара составляет 14 056 (четырнадцать тысяч пятьдесят шесть) рублей, в т.ч. НДС (13%) – 1 827 (одна тысяча восемьсот двадцать семь) рублей.

На Арендатора возлагается обязанность (согласно п. 1 ст. 226 НК РФ) по начислению и уплате налога на доходы физических лиц (НДФЛ) с доходов в виде арендной платы.

- выплата арендной платы производится в денежном выражении путем выдачи Арендодателю наличных денежных средств или путем безналичного перечисления денежных средств на счет Арендодателя на основании его письменного заявления. Выплата арендной платы производится Арендодателям в разумные сроки после уборки урожая, но не позднее 31 декабря года использования Участка.

- выплата арендной платы Арендодателям производится в установленном размере за вычетом суммы НДС исчисленного и уплаченного Арендатором в бюджетную систему Российской Федерации.

- на основании письменного заявления Арендодателя выплата арендной платы может быть произведена сельскохозяйственной продукцией – зерно на сумму арендной платы за вычетом суммы, подлежащей уплате в качестве НДС. Количество продукции, подлежащей выдаче в натуральном выражении, в счет арендной платы рассчитывается исходя из рыночной стоимости сельскохозяйственной продукции, по состоянию на дату выплаты арендной платы в натуральном выражении.

- дополнительно Арендатор производит компенсацию Арендодателям суммы уплаченного Арендодателями земельного налога.

Компенсация суммы уплаченной в счет оплаты земельного налога производится Арендодателям при условии поступления в адрес Арендатора письменного заявления с приложением подтверждающих документов (квитанции об оплате земельного налога, документа, подтверждающего право общей долевой собственности).

- в случае смерти одного из Арендодателей его права и обязанности по настоящему Договору переходят к его наследникам с момента оформления наследства на соответствующую земельную долю в порядке, установленном законодательством.

- в случае продажи Арендодателем земельной доли без ее выдела права и обязанности по настоящему Договору переходят в полном объеме к покупателю земельной доли.

- неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием отказа в выплате арендной платы.

- срок договора аренды – 10 (десять) лет;

- начало срока действия договора аренды – 24 марта 2023 года;

- иные условия договора аренды установить в соответствии с представленным на собрании участников долевой собственности проектом договора аренды.

По четвертому вопросу «О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности», выступила представитель инициатора проведения собрания – Свиридова Елена Александровна, которая предложила выбрать лицом, уполномоченным действовать от имени участников долевой собственности без доверенности 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 - Свиридову Елену Александровну, 17 марта 1987 года рождения, паспорт 1408 975202 выдан ТП в Корочанском районе МО УФМС России по Белгородской области в городе Шебекино, дата выдачи 06.05.2009г., проживающую по адресу: Белгородская область, Корочанский район, город Короча, улица Интернациональная, дом 11а, квартира 18.

Установить срок представленных общим собранием полномочий – 3 (три) года. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания.

Иных предложений от участников собрания не поступало.

Вопрос, поставленный на голосование:

Избрать лицом, уполномоченным действовать от имени участников долевой собственности без доверенности 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 - Свиридову Елену Александровну, 17 марта 1987 года рождения, паспорт 1408 975202 выдан ТП в Корочанском районе МО УФМС России по Белгородской области в городе Шебекино, дата выдачи 06.05.2009г., проживающую по адресу: Белгородская область, Корочанский район, город Короча, улица Интернациональная, дом 11а, квартира 18.

Установить срок представленных общим собранием полномочий – 3 (три) года. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания.

Результаты голосования:

ЗА - 12 участников долевой собственности, владеющие в совокупности **803200/1004000**, что составляет 80% участников, присутствующих на собрании участников общей долевой собственности.

ПРОТИВ – 1 участник долевой собственности, владеющие в совокупности **200800/1004000**, что составляет 20% участников, присутствующих на собрании участников общей долевой собственности.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – нет.

Подсчет голосов производился представителем участников долевой собственности, секретарем общего собрания – Свиридовой Еленой Александровной.

Принятое решение:

Избрать лицом, уполномоченным действовать от имени участников долевой собственности без доверенности 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 - Свиридову Елену Александровну, 17 марта 1987 года рождения, паспорт 1408 975202 выдан ТП в Корочанском районе МО УФМС России по Белгородской области в городе Шебекино, дата выдачи 06.05.2009г., проживающую по адресу: Белгородская область, Корочанский район, город Короча, улица Интернациональная, дом 11а, квартира 18.

Установить срок представленных общим собранием полномочий – 3 (три) года. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания.

Председательствующий сообщил, что вопросы повестки дня исчерпаны. Секретарь собрания попросил всех участников собрания сдать неиспользованные и испорченные бюллетени.

Подведение итогов:

Для участия в общем собрании при регистрации участникам собрания, прошедшим регистрацию, было выдано по 6 бюллетеней.

При голосовании по вопросам повестки дня сдано:

Первый вопрос: 2 бюллетеня;

Второй вопрос: 2 бюллетеня;

Третий вопрос: 2 бюллетеня;

Четвертый вопрос: 2 бюллетеня;

Испорчено: 0 бюллетеней;

Не использовано: 4 бюллетеня (погашены);

Всего по завершении собрания сдано: 12 бюллетеней;

Не сдано бюллетеней: нет.

В связи с рассмотрением всех вопросов повестки дня, собрание объявляется закрытым, протокол собрания будет изготовлен в установленный законом срок.

Итоги голосования участников долевой собственности, присутствовавших на собрании, подтверждаются бюллетенями для голосования.

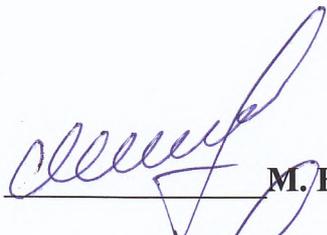
Протокол общего собрания составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание, один в администрации Коротковского сельского поселения Корочанского района Белгородской области.

Приложение к протоколу:

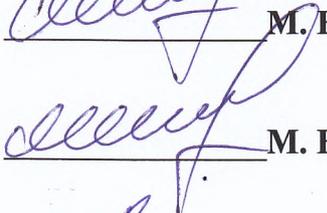
1. Список лиц, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:09:0000000:1723, расположенный по адресу: Белгородская область, Корочанский район, в границах СПК «Нива» (ранее АОЗТ «Новая жизнь») от 24 марта 2023 года.

2. Проект договора аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:09:0000000:1723, расположенный по адресу: Белгородская область, Корочанский район, в границах СПК «Нива» (ранее АОЗТ «Новая жизнь»).

**Уполномоченное должностное
лицо – глава администрации
Коротковского сельского поселения
Корочанского района Белгородской области**


_____ **М. Ю. Мамаев**

Председатель собрания


_____ **М. Ю. Мамаев**

Секретарь собрания


_____ **Е.А. Свиридова**