

ПРОТОКОЛ
собрания участников общей долевой собственности на земельный участок
из состава земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым
№ 46:04:130501:6 , расположенный по адресу: Российская Федерация, Курская область,
Горшеченский район, Среднеапоченский сельсовет

Курская область, Горшеченский район,
Среднеапоченский сельсовет,
с. Головище

28 декабря 2021 года

время начала регистрации: 10.00. час.

время окончания регистрации: 10.25. час.

Начало проведения общего собрания: 10.30. час.

Общее количество участников общей долевой собственности составляет: 6 человек и Общество с ограниченной ответственностью «Истоки» (ООО «Истоки»)

Собрание проводится по инициативе арендаторов ИП Сергиенко С.А. и ИП Сергиенко А.А. Участники собрания о созыве собрания, месте, дате и времени его проведения, повестке дня были уведомлены посредством размещения сообщений в областной газете «Курская правда» № 137(26811) от 16.11.2021г., на сайте Среднеапоченской Администрации Горшеченского района Курской области sredneapochensky.ru.

На общем собрании присутствуют:

1. 4 участника общей долевой собственности, из них:

- 3 человека участника общей долевой собственности, владеющие 13/48 земельными долями в праве общей долевой собственности, что в переводе в гектары составляет 19,5 га; (размер 13/144 доли - 6,5 га, размер 13/72 доли - 13 га, размер 13/48 доли - 19,5 га, размер 7/144 доли - 3,5 га).

- Кузьминов Сергей Иванович;

- Сергиенко Алексей Анатольевич;

- Сергиенко Станислав Анатольевич.

- Общество с ограниченной ответственностью «Истоки», в лице генерального директора Сергиенко Станислава Анатольевича, владеющее 1/2 земельными долями в праве общей долевой собственности что в переводе в гектары составляет 36 га.

2. Индивидуальный предприниматель Сергиенко Станислав Анатольевич, Индивидуальный предприниматель Сергиенко Алексей Анатольевич присутствуют без права 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 3 человека и ООО «Истоки» в лице генерального директора Сергиенко Станислава Анатольевича, что составляет 77 % от общего числа участников общей долевой собственности. На момент проведения собрания общая площадь земельного участка с кадастровым номером 46:04:130501:6 категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Курская область, Горшеченский район, Среднеапоченский сельсовет, составляет 72 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 Глава Среднеапоченского сельсовета Горшеченского района Курской области Сверчкова Валентина Николаевна с правом совещательного голоса, действующая на основании решения от 28.10.2020г. № 15.

На собрании присутствуют четыре собственника, 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 №1 от 07.05.2010г.

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 Сергиенко Алексея Анатольевича, который предложил избрать председателем собрания - Сергиенко Станислава Анатольевича, секретарем собрания – Сергиенко Нину Сергеевну, возложить полномочия счетной комиссии на секретаря собрания- Сергиенко Нину Сергеевну, одобрить и принять участие в организации и проведении общего собрания от органа местного самоуправления- Главы Администрации Среднеапоченского сельсовета Горшеченского района Курской области Сверчковой Валентины Николаевны, с правом совещательного голоса;

Сергиенко Станислав Анатольевич предложил:

- 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 4 участника долевой собственности, присутствующих на собрании;

«Против»: нет;

«Воздержалось»: нет.

Принято решение единогласно :

- Председателем собрания избрать - Сергиенко Станислава Анатольевича. Секретарем собрания избрать - Сергиенко Нину Сергеевну;

- Возложить полномочия счетной комиссии на секретаря собрания Сергиенко Нину Сергеевну;
- одобрить и принять участие в организации и проведении общего собрания от органа местного самоуправления- главы Администрации Среднепоченского сельсовета Горшеченского района Курской области Сверчковой Валентины Николаевны, 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 из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне Арендодателя № 1 от 07.05.2010г.» слушали: Арендаторов- Индивидуального предпринимателя Сергиенко Алексея Анатольевича и Индивидуального предпринимателя Сергиенко Станислава Анатольевича, которые, на праве Договора перенайма земельного участка № 1 от 27.03.2020г., предложили увеличить срок действия Договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне Арендодателя № 1 от 07.05.2010г и Договора перенайма к нему, на срок до 31 декабря 2036 года, и в связи с увеличением срока аренды до 31.12.2036г., предложили увеличить размер арендной платы, подлежащей выплате арендодателем путем заключения Дополнительного соглашения и внести следующие изменения:

- пункт **2. «Размер и условия внесения арендной платы»** договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне Арендодателя № 1 от 07.05.2010г и Договора перенайма к нему, изложить в следующей редакции:

2.1. Арендная плата в денежном выражении составляет 288 000 (двести восемьдесят восемь тысяч) рублей в год за весь Участок, из расчета на каждого собственника пропорционально имеющейся у него доли в праве общей долевой собственности:

- 26000 (двадцать шесть тысяч) рублей на 13/144 доли;
- 52 000 (пятьдесят две тысячи) рублей на 13/72 доли;
- 78 000 (семьдесят восемь тысяч) рублей на 13/48 доли;
- 14000 (четырнадцать тысяч) рублей на 7/144 доли;

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

2.2. «**Арендодатели**» получают арендную плату путем комбинированных выплат в виде натуральной оплаты сельскохозяйственной продукцией и оказания услуг.

2.3. 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 фуражное
- 3000 (три тысячи) кг на 13/144 доли;
- 6000 (шесть тысяч) кг на 13/72 доли;
- 9000 (девять тысяч) кг на 13/48 доли;
- 1615 (одна тысяча шестьсот пятнадцать) кг на 7/144 доли.

Под фуражным зерном подразумеваются следующие сельскохозяйственные культуры: ячмень рядовой, пшеница 5 класс, овес рядовой.

Предоставление услуг:

- вспашка огородов до 50 соток.

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.

2.4. «Арендатор» ежегодно (в пределах действия настоящего договора) компенсирует «Арендодателю» денежные средства для оплаты земельного налога на данный земельный участок.

2.5. Размер арендной платы может пересматриваться Сторонами путем подписания дополнительного соглашения, подлежащего обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

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

- подпункт 1.4. и подпункт 1.5. пункта 1. «Предмет договора» договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне Арендодателя № 1 от 07.05.2010г. и Договора перенайма к нему, изложить в следующей редакции: «срок действия Договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне Арендодателя № 1 от 07.05.2010г. и Договора перенайма земельного участка № 1 от 27.03.2020 - до 31 декабря 2036 года».

Голосовали по второму вопросу:

«ЗА»: единогласно 4 участника долевой собственности, присутствующих на собрании;

«Против»: нет ;

«Воздержалось»: нет.

Принято решение единогласно:

- считать согласованными между сторонами следующие существенные изменения в условиях «Договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне Арендодателя № 1 от 07.05.2010г.» и Договора перенайма к нему :

- заключить дополнительное Соглашение к «Договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне Арендодателя № 1 от 07.05.2010г.» и Договора перенайма к нему, с Индивидуальным предпринимателем Сергиенко Алексеем Анатольевичем и Индивидуальным предпринимателем Сергиенко Станиславом Анатольевичем, действующими на праве Договора перенайма земельного участка № 1 от 27.03.2020г.

- произвести государственную регистрацию Дополнительного соглашения к «Договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне Арендодателя № 1 от 07.05.2010г.» и Договору перенайма к нему, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области и внести следующие изменения:

- пункт 2. «Размер и условия внесения арендной платы» договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне Арендодателя № 1 от 07.05.2010г и Договора перенайма к нему, изложить в следующей редакции:

2.1. Арендная плата в денежном выражении составляет 288 000(двести восемьдесят восемь тысяч) рублей в год за весь Участок, из расчета на каждого собственника пропорционально имеющейся у него доли в праве общей долевой собственности:

- 26000(двадцать шесть тысяч) рублей на 13/144 доли

- 52 000 (пятьдесят две тысячи) рублей на 13/72 доли;
- 78 000 (семьдесят восемь тысяч) рублей на 13/48 доли;
- 14000(четырнадцать тысяч) рублей на 7/144 доли;

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

2.2. «Арендодатели» получают арендную плату путем комбинированных выплат в виде натуральной оплаты сельскохозяйственной продукцией и оказания услуг.

2.3. 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 фуражное
- 3000 (три тысячи) кг на 13/144 доли;
- 6000(шесть тысяч) кг на 13/72 доли;
- 9000(девять тысяч)кг на 13/48 доли;
- 1615 (одна тысяча шестьсот пятнадцать) кг на 7/144 доли.

Под фуражным зерном подразумеваются следующие сельскохозяйственные культуры: ячмень рядовой, пшеница 5 класс, овес рядовой.

Предоставление услуг:

- вспашка огородов до 50 соток.

2.4. «Арендатор» ежегодно (в пределах действия настоящего договора) компенсирует «Арендодателю» денежные средства для оплаты земельного налога на данный земельный участок.

2.5. Размер арендной платы может пересматриваться Сторонами путем подписания дополнительного соглашения, подлежащего обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

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

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.

- подпункт 1.4. и подпункт 1.5. пункта 1. «Предмет договора» договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне Арендодателя № 1 от 07.05.2010г и Договора перенайма к нему, изложить в следующей редакции: «срок действия Договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне Арендодателя № 1 от 07.05.2010г. и Договора перенайма земельного участка № 1 от 27.03.2020 - до 31 декабря 2036 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 Сергиенко Станислава Анатольевича, который предложил 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 хххх адрес регистрации: хххх), 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 из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне Арендодателя № 1 от 07.05.2010г» и Договору перенайма к нему, от имени собственников земельных долей;

- подавать и подписывать заявления на государственную регистрацию дополнительного соглашения к «Договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне Арендодателя № 1 от 07.05.2010г» и Договору перенайма к нему, 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), 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:

«ЗА»: единогласно 4 участника долевой собственности, присутствующих на собрании ;

«Против»: нет.

«Воздержалось»: нет.

Принято решение единогласно:

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 xxxx адрес регистрации: xxxxx), 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 из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне Арендодателя № 1 от 07.05.2010г» и Договору перенайма к нему, от имени собственников земельных долей;
- подавать и подписывать заявления на государственную регистрацию дополнительного соглашения к «Договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне Арендодателя № 1 от 07.05.2010г» и Договору перенайма к нему, 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 большинством голосов – четырех участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании, что составляет 77 % 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 трех экземплярах два из которых хранятся у лиц, по требованию которых проводилось общее собрание (ИП Сергиенко А.А. и ИП Сергиенко С.А. - арендаторов), третий экземпляр протокола общего собрания хранится в органах местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности (Администрации Среднеапоченского сельсовета Горшеченского района Курской области).

Собрание объявляется закрытым.

Председатель собрания

С.А.Сергиенко

Секретарь собрания

Н.С.Сергиенко

Глава Среднеапоченского сельсовета
Горшеченского района Курской области



В.Н.Сверчкова

Приложения:

Приложение № 1 к протоколу собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения от 28 декабря 2021 года, явочный лист.