

### Протокол от 18 февраля 2019 года

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 36:04:2517003:13, общей площадью 1120000 кв. м, с местоположением: Воронежская область, Борисоглебский городской округ, примерно в 2,97 км по направлению на северо-восток от ориентира Воронежская область, Борисоглебский городской округ, с.Танцырей, расположенного за пределами участка, на землях сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование/назначение: для сельскохозяйственного производства.

**Место проведения:** Воронежская область, Борисоглебский городской округ, с.Танцырей, ул. Проезжая, д. 8 в здании территориального отдела администрации.

**Дата извещения о проведении собрания** 25 декабря 2018 года № 52 (3866) газеты «Воронежский курьер»

**Дата и время начала регистрации участников собрания:** 18.02.2019 года с 10.00

**Дата и время окончания регистрации участников собрания:** 18.02.2019г.- 10.30

**Дата и время начала проведения общего собрания участников долевой собственности:** 18.02.2019г. - 10.30

**Дата и время окончания проведения общего собрания участников долевой собственности:** 18.02.2019г.-11.00

Собрание открыл – уполномоченное лицо администрации Борисоглебского городского округа Воронежской области, помощник главы администрации Борисоглебского городского округа Воронежской области – Чернышова Татьяна Ивановна.

Чернышова Татьяна Ивановна:

- Уважаемые собственники! Сегодня мы проводим общее собрание собственников земельных долей, в праве общей собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 36:04:2517003:13, общей площадью 1120000 кв. м, с местоположением: Воронежская область, Борисоглебский городской округ, примерно в 2,97 км по направлению на северо-восток от ориентира Воронежская область, Борисоглебский городской округ, с.Танцырей, расположенного за пределами участка, на землях сельскохозяйственного назначения.

Собрание проводится в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте).

В соответствии со статьей 14.1 Закона об обороте орган местного самоуправления извещает о проведении собрания, а его уполномоченное лицо (лица) обеспечивает допуск к голосованию на собрании, проверяя документы и полномочия явившихся на собрание лиц, а также открывает и ведет собрание, если иной председатель собрания не будет избран собранием.

До избрания председателя в соответствии с пунктом 10 статьи 14.1 Закона об обороте должностным лицом, уполномоченным на перечисленные действия доверенностью администрации Борисоглебского городского округа Воронежской области №1169 от 11.02.2019, является помощник главы администрации Борисоглебского городского округа Воронежской области Чернышова Татьяна Ивановна.

В организации и проведении настоящего собрания с правом удостоверения полномочий, присутствующих на собрании лиц, обеспечения допуска к голосованию с правом регистрации участников долевой собственности на земельный участок или их

представителей для участия в собрании, а также с правом осуществления подсчета голосов по процедурным вопросам общего собрания принимают участие: начальник отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным ресурсам администрации Борисоглебского городского округа Воронежской области Маковская Наталия Викторовна.

Арендатор общей долевой собственности на земельный участок ИП Главы КФХ Пыресев Н.П. выступил инициатором проведения общего собрания участников долевой собственности, о чем администрация Борисоглебского городского округа Воронежской области уведомлена в письменной форме 12 декабря 2018 года.

Извещение участников долевой собственности на земельный участок о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания и сроках такого ознакомления, осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в общественно-политической газете "Воронежский курьер" от 25 декабря 2018г. N 52 (3866) и размещения сообщения на информационном щите и в здании территориального отдела администрации с.Танцырей в соответствии с требованиями Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

В соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 Закона Об обороте 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 50 процентов таких долей.

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером - 36:04:2517003:13 **13 участников**, владеющих в совокупности 19 (девятнадцатью) долями в праве общей долевой собственности.

Согласно списка регистрации присутствующих на общем собрании участников долевой собственности (Приложение № 2 к настоящему протоколу) на собрании присутствует **5 участников** долевой собственности, владеющих **11/19 долей**, что составляет 39% процента от их общего числа, и владеющие 58% долей от общего числа долей на земельный участок с кадастровым номером 36:04:2517003:13. Таким образом, общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 36:04:2517003:13, в соответствии с требованиями Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", является правомочным. Кворум, предусмотренный ст. 14.1 Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (как более 50 % от общего числа участников долевой собственности, владеющими такими долями) 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 процентами 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.

Предложение вынесено на голосование:

*В голосовании принимали участие - 5 участников собрания, владеющих 11/19 долей.*

*Голосовали « за» - единогласно.*

**Решение принято единогласно.**

Решили:

Способ голосования - количеством долей, владеющих присутствующими на общем собрании.

В целях проведения настоящего общего собрания, перечень участников общей долевой собственности (правообладателей), а также сведения о площади земельного участка (объекте права) и размере доли в праве общей долевой собственности на земельный участок (вид права) представлены и использованы на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости №КУВИ-001/2019-2976991, выданной 11.02.2019г.

На собрании также присутствуют: Индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства Пыресев Николай Павлович.

**Повестка дня собрания:**

1. Об определении порядка проведения собрания, избрании председателя и секретаря, членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.
2. О передаче земельного участка с кадастровым номером 36:04:2517003:13 в аренду ИП глава КФХ Пыресев Н.П., об условиях договора аренды.
3. Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности действовать без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением 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 частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных и муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

**По первому вопросу повестки дня:** Об определении порядка проведения собрания, избрании председателя и секретаря, членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности

Слушали: Чернышова Т.И.

Предлагаю утвердить следующий порядок проведения нашего собрания:

- время работы собрания – один час.
- выступления – до 3 минут

Мнение излагается по существу, кратко и понятно. Председательствующий имеет право прерывать выступающих, в случае нарушения регламента.

Желающие выступить выражают свое намерение поднятием руки и, представившись, выступают после предоставления им слова решением председателя общего собрания.

Какие будут еще предложения? Нет других предложений?

Прошу голосовать.

Кто за это предложение? Кто против? Кто воздержался?

*В голосовании принимали участие - 5 участников собрания, владеющих 11/19 долей.*

*Голосовали « за » - единогласно.*

**Решение принято единогласно.**

**Решили:** Порядок проведения собрания принимается единогласно.

Слушали: Чернышову Т.И.

Для нормальной работы собрания предлагаю избрать председателя собрания.

Какие будут предложения?

Предлагаю избрать председателем собрания Говорухина Николая Александровича.

Есть другие предложения? Других предложений не поступало.

Кто за это предложение? Кто против? Кто воздержался?

*В голосовании принимали участие - 5 участников собрания, владеющих 11/19 долей.*

*Голосовали « за » - единогласно.*

**Решение принято единогласно.**

**Решили:** Председателем собрания избрать Говорухина Николая Александровича.

Слушали председателя собрания: Говорухина Н.А.

Предлагаю избрать секретарем нашего собрания Толстых Ирину Алексеевну.

Какие будут еще предложения? Нет других предложений?

Прошу голосовать.

Кто за это предложение? Кто против? Кто воздержался?

*В голосовании принимали участие - 5 участников собрания, владеющих 11/19 долей.*

*Голосовали « за » - единогласно.*

**Решение принято единогласно**

**Решили:** Секретарем собрания избрана Толстых Ирина Алексеевна.

Слушали: Говорухина Н.А.

Для подсчета голосов при голосовании по вопросам повестки дня общего собрания необходимо избрать лицо, осуществляющее подсчет голосов. Предлагаю избрать Толстых Ирину Алексеевну, на которую возложить функции счетной комиссии.

Какие будут еще предложения?

Других предложений не поступило.

Прошу голосовать.

Кто за это предложение? Кто против? Кто воздержался?

*В голосовании принимали участие - 5 участников собрания, владеющих 11/19 долей.*

*Голосовали « за » - единогласно.*

**Решение принято единогласно**

**Решили:** Избрать Толстых И.А. как лицо, осуществляющее подсчет голосов и исполняющее функции счетной комиссии общего собрания.

**По второму вопросу повестки дня:** О передаче земельного участка с кадастровым номером 36:04:2517003:13 в аренду ИП глава КФХ Пыресев Н.П., об условиях договора аренды.

Выступил:

***Пыресев Николай Павлович:***

Уважаемы собственники, а так же присутствующие сегодня мы проводим общее собрание участников долевой собственности на земельный участок 36:04:2517003:13, я как арендатор выполняю перед собственниками все взятые на себя обязательства, а именно своевременная арендная плата, своевременная уплата земельного налога. Однако срок ранее действующего договора аренды истек. В настоящее время я предлагаю Вам, собственникам земельных долей заключить со мной договор аренды земельного участка на следующих условиях:

1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает в аренду сроком на пять лет до 18 февраля 2024 года земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, кадастровый номером 36:04:2517003:13 общей площадью сельскохозяйственных угодий 1120000 кв.м

1.2. Местоположение участка: Воронежская область, Борисоглебский городской округ, примерно в 2,97 км по направлению на северо-восток от ориентира Воронежская область, Борисоглебский городской округ, с.Танцырей, расположенного за пределами участка, на землях сельскохозяйственного назначения.

## **2. Арендная плата. Налоговые и иные платежи.**

2.1. По настоящему Договору ежегодная арендная плата, выплачиваемая каждому арендодателю на земельную долю в размере 1/19 составляет :

№ п/п	Вид арендной платы	Размер арендной платы на одну земельную долю	Сроки выплаты арендной платы
1.	Продукция: а) масло подсолнечное б) зерно фуражное	20 л. 500 кг	До 1 декабря

2.2. По соглашению сторон арендная плата может быть выплачена в денежном выражении или в виде комбинированных выплат в денежной и натуральной формах.

2.3. Обязанность по уплате налога на доход физических лиц, налога на землю (при предъявлении налогового уведомления) возлагается на Арендатора.

2.4. Не использование земельных долей Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

Участникам долевой собственности или их представителям предложено высказаться по второму вопросу повестки дня.

Вопросов не поступило.

Выносятся на голосование предложение ИП главы КФХ Пыресева Н.П.

*В голосовании принимали участие -5 участников собрания, владеющих 11/19 долей.*

*Голосовали « за» - 5 участника собрания, 11/29 долей.*

## **Решение принято.**

Решили:

Заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 36:04:2517003:13 общей площадью сельскохозяйственных угодий 1120000 кв.м , местоположением участка: Воронежская область, Борисоглебский городской округ, примерно в 2,97 км по направлению на северо-восток от ориентира Воронежская область, Борисоглебский городской округ, с.Танцырей, расположенного за пределами участка, на землях сельскохозяйственного назначения, сроком на пять лет до 18 февраля 2024 года с ИП глава КФХ Пыресев Н.П. Выплачивать по договору каждому арендодателю на земельную долю в размере 1/19 следующую ежегодную арендную плату:

№ п/п	Вид арендной платы	Размер арендной платы на одну земельную долю	Сроки выплаты арендной платы
1.	Продукция: а) масло подсолнечное б) зерно фуражное	20 л. 500 кг.	До 1 декабря

2.2. По соглашению сторон арендная плата может быть выплачена в денежном выражении или в виде комбинированных выплат в денежной и натуральной формах.

2.3. Обязанность по уплате налога на доход физических лиц, налога на землю (при предъявлении налогового уведомления ) возлагается на Арендатора.

2.4. Не использование земельных долей Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

**По третьему вопросу повестки дня:**

Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности действовать без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением 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 частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных и муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Выступила:

***Говорухин Николай Александрович:***

Предлагаю избрать **Толстых Ирину Алексеевну**, уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении и государственной регистрации договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:04:2517003:13, при заключении и государственной регистрации соглашений об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельных участков, находящихся в общей долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Срок полномочий установить в течении пяти лет до 18 февраля 2024 года.

Какие будут еще предложения?

Других предложений не поступило. Прошу голосовать.

Кто за это предложение? Кто против? Кто воздержался?

*В голосовании принимали участие - 5 участников собрания, владеющих 11/19 долей.*

*Голосовали « за» - единогласно.*

**Решение принято единогласно**

Решили: Избрать **Толстых Ирину Алексеевну**, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 36:04:2517003:13 без доверенности действовать при заключении и государственной регистрации договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:04:2517003:13, при заключении и государственной регистрации соглашений об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельных участков, находящихся в общей долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Срок полномочий установить в течении пяти лет до 18 февраля 2024 года.

В соответствии с 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 Толстых Ирины Алексеевны, второй экземпляр хранится в администрации Борисоглебского городского округа Воронежской области (адрес: 397160, Воронежская область, Борисоглебский район, г. Борисоглебск, ул. Свободы, д. 209).

**К настоящему протоколу прилагаются:**

1. Приложение №1 Список лиц, принявших участие в общем собрании участников долевой собственности.
2. Приложение №2 Список регистрации присутствующих на собрании участников долевой собственности и их представителей.
3. Проект договора аренды земельного участка.

Председатель общего собрания: \_\_\_\_\_ Н.А. Говорухин

Секретарь общего собрания: \_\_\_\_\_ И.А. Толстых

Помощник главы администрации \_\_\_\_\_ Т.И. Чернышова  
Борисоглебского городского округа  
Воронежской области