

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок общей площадью 578888 кв.м, с кадастровым номером 31:05:0000000:1919, из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Белгородская область, р-н Старооскольский

**Белгородская обл.,
Старооскольский городской округ
с. Шаталовка**

**«12» января 2024
года**

Время начала регистрации лиц, имевших право на участие в собрании: 14 часов 30 минут
Время окончания регистрации лиц, имевших право на участие в собрании: 15 часов 00 минут
Время открытия собрания: 15 часов 00 минут
Время закрытия собрания: 15 часов 20 минут
Дата составления протокола: «12» января 2024г.

Место проведение собрания: Белгородская область, Старооскольский городской округ, с. Шаталовка, ул. Центральная, д.26.

Дата и способ оповещения участников долевой собственности о проведении общего собрания: Публикация в общественно-политической газете Старооскольского городского округа «Зори» от 01.12.2023 г. №48 (9898), размещение сообщения на информационных щитах Управления Шаталовской сельской территории, на официальном сайте органов местного самоуправления Старооскольского городского округа Белгородской области.

На собрании присутствуют:

- от Управления Шаталовской сельской территории Старооскольского городского округа: Начальник Управления Шаталовской сельской территории Старооскольского городского округа – Татьяна Анатольевна Бородина;

- участники права общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 578888 кв.м, с кадастровым номером 31:05:0000000:1919, из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный: Белгородская область, р-н Старооскольский;

- представитель участников общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 578888 кв.м, с кадастровым номером 31:05:0000000:1919, из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный: Белгородская область, р-н Старооскольский, действующий на основании доверенностей - Овчарова Ирина Николаевна;

-приглашенные лица:

представитель закрытого акционерного общества «Краснояружская зерновая компания» Анищенко Юлия Викторовна - специалист по имущественным и земельным отношениям Новооскольского отделения, действующая на основании доверенности, зарегистрированной в реестре №31/168-н/31-2022-2-235 от 27 июля 2022 года, удостоверенной нотариусом Чернянского нотариального округа Белгородской области Копыльцовым Андреем Викторовичем;

Собрание открыла Овчарова Ирина Николаевна – представитель участников общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 578888 кв.м, с кадастровым номером 31:05:0000000:1919, из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный: Белгородская область, р-н Старооскольский.

Выступающая пояснила, что 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 проводится по инициативе участников долевой собственности на земельный участок общей площадью 578888 кв.м, с кадастровым номером 31:05:0000000:1919, из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный: Белгородская область, р-н Старооскольский.

Выступающая доложила собравшимся, что уведомление участников долевой собственности о проведении общего собрания собственников земельных долей осуществлялось путем опубликования информационного сообщения в общественно-политической газете Старооскольского городского округа «Зори» от 01.12.2023 г. №48 (9898), размещение сообщения на информационных щитах Управления Шаталовской сельской территории, на официальном сайте органов местного самоуправления Старооскольского городского округа Белгородской области

Количество земельных долей, которыми владеют лица, включенные в список, имеющих право на участие в общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:05:0000000:1919 – 16,1 (шестнадцать целых одна десятая) долей, размер одной доли составляет – 3,59 га.

В соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

На сегодняшнем собрании присутствуют участники общей долевой собственности на земельный участок, общей площадью 578888 кв.м из земель сельскохозяйственного назначения (полный список и реквизиты документов, удостоверяющих права на землю содержатся в приложении к настоящему протоколу, который в соответствии с пунктом 11 статьи 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» содержит список присутствующих на собрании участников долевой собственности с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на землю):

1) **2** физических лица, граждан Российской Федерации, действующие за себя лично, владеющие **2 долями (71800 кв.м.)**.

2) **13** физических лиц, интересы которых, представляет Овчарова Ирина Николаевна, действующая на основании доверенностей, владеющие **14,1 долями (507088 кв.м.)**.

Таким образом, общее собрание участников долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения считается правомочным, участвующие в собрании участники долевой собственности в совокупности владеют **16,1 долями – 578888 кв.м. (100%)** в праве общей собственности на земельный участок.

В соответствии с абзацем 2 пункта 8 статьи 14.1 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 (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания.

Решения принимаются общим собранием, открытым голосованием путем поднятия руки с последующим подсчетом голосов. Результаты голосования отражаются в протоколе счетной комиссии.

Выступающая огласила повестку дня общего собрания:

1. Об избрании председателя и секретаря собрания.
2. Об избрании счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.
3. Согласование условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности
4. Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать по вопросам, указанным в п.6 ст.14 Федерального закона №101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в том числе:
 - при заключении договора аренды (и соглашений к нему);
 - при обращении с заявлениями о проведении государственной регистрации договора аренды (и соглашений к нему) на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности;
 - при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков;
 - определение сроков и объемов полномочий данного лица.

По первому вопросу повестки дня:

Выступила представитель ЗАО «Краснояржская зерновая компания» Овчарова Ирина Николаевна, которая обратилась к участникам собрания и предложила вынести на обсуждение собрания кандидатуры председателя и секретаря общего собрания.

От выступающей поступило предложение избрать председателем собрания – Бородину Татьяну Анатольевну – Начальника Управления Шаталовской сельской территории Старооскольского городского округа, секретарем собрания – Анищенко Юлию Викторовну – специалист по имущественным и земельным отношениям Новооскольского отделения ЗАО «Краснояржская зерновая компания».

По предложенным кандидатурам голосовали.

Результаты голосования:

«за» - **15** участников долевой собственности, владеющие в совокупности **100%** от общего числа долей собственников (**16,1 долей**) присутствующих на общем собрании,

«против» - нет,

«воздержались» - нет.

Решение принято.

Итоги голосования по первому вопросу:

Председателем собрания избрана – Бородина Татьяна Анатольевна – Начальник Управления Шаталовской сельской территории Старооскольского городского округа, Анищенко Юлия Викторовна – специалист по имущественным и земельным отношениям Новооскольского отделения ЗАО «Краснояржская зерновая компания».

По второму вопросу повестки дня:

Выступающая Овчарова Ирина Николаевна – специалист по земельным отношениям Новооскольского отделения, обратилась к участникам собрания и предложил вынести на обсуждение кандидатуры в члены счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.

От Овчаровой Ирины Николаевны поступило предложение избрать кандидатуры в члены счетной комиссии:

Анищенко Юлия Викторовна - специалист по имущественным и земельным отношениям Новооскольского отделения, ЗАО «Краснояржужская зерновая компания».
Овчарова Ирина Николаевна - специалист по земельным отношениям Новооскольского отделения, ЗАО «Краснояржужская зерновая компания».

По предложенным кандидатурам голосовали.

Результаты голосования:

«за» - **15** участников долевой собственности, владеющие в совокупности **100%** от общего числа долей собственников (**16,1 долей**) присутствующих на общем собрании,

«против» - нет,

«воздержались» - нет.

Решение принято.

Итоги голосования по второму вопросу:

Избрать счетную комиссию в следующем составе:

Анищенко Юлия Викторовна - специалист по имущественным и земельным отношениям Новооскольского отделения, ЗАО «Краснояржужская зерновая компания».
Овчарова Ирина Николаевна - специалист по земельным отношениям Новооскольского отделения, ЗАО «Краснояржужская зерновая компания».
Поручить счетной комиссии ведение протокола голосований по всем вопросам повестки дня.

По третьему вопросу повестки дня:

Выступил представитель Закрытого акционерного общества «Краснояржужская зерновая компания» Овчарова Ирина Николаевна, которая предложила земельный участок с кадастровым номером 31:05:0000000:1919, общей площадью 578888 кв.м. из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный: Белгородская область, р-н Старооскольский, выделенный в счет 16,1 земельных долей в праве общей долевой собственности, принадлежащих гражданам на праве долевой собственности передать в аренду ЗАО «Краснояржужская зерновая компания» сроком на 9 (девять) лет 11 (одиннадцать) месяцев.

ЗАО «Краснояржужская зерновая компания» предлагает заключить договор аренды при множественности лиц на стороне Арендодателей с ЗАО «Краснояржужская зерновая компания» сроком на 9 (девять) лет 11 (одиннадцать) месяцев на земельный участок общей площадью **578888 кв.м.**, с кадастровым номером **31:05:0000000:1919** из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный: Белгородская область, р-н Старооскольский, выделенный в счет **16,1** земельных долей в праве общей долевой собственности, принадлежащих участникам на праве долевой собственности, на следующих условиях:

Годовая арендная плата физическим лицам по Договору составит: в натуральном выражении - 10,35 (десять целых тридцать пять сотых) центнеров фуражного зерна пшеницы за одну земельную долю, в том числе НДС-13% (1,35 цн.) или рассчитанной в денежном выражении на основании статистических данных Министерства сельского хозяйства и продовольствия Белгородской области о средней стоимости фуражного зерна

(в рублях за одну тонну с НДС), сложившейся в Белгородской области по состоянию на август отчетного года. Арендная плата, как в натуральном, так и в денежном выражении начисляется с учетом НДФЛ, который удерживается из средств, причитающихся к выплате Арендодателю в момент выдачи арендной платы, и в дальнейшем уплачивается Арендатором в соответствии с нормами налогового законодательства.

Арендодатели могут получать арендную плату в денежной форме, в виде натуральной оплаты (продукцией). В случае изменения формы расчетов Арендодатель (физическое лицо) обязан уведомить Арендатора путем подачи письменного заявления до 01 июня текущего года. Форма расчета может быть изменена по соглашению Сторон не чаще одного раза в год.

Уплата налоговых платежей по земельному налогу осуществляется Арендодателем самостоятельно на основании налоговых уведомлений по уплате земельного налога, направленных собственникам земельных долей, в установленные налоговым законодательством сроки. Земельный налог возмещается Арендодателю из средств Арендатора на основании оригинала налогового уведомления, платежных документов (квитанции № 4-ПД налог) с отметкой банка об уплате, а также письменного заявления Арендодателя. Возмещение земельного налога осуществляется до «01» марта года, следующего за отчетным.

Выдача арендной платы Арендодателям - физическим лицам, как в натуральном, так и в денежном выражении осуществляется с «01» сентября до «01» декабря текущего года. Переуступка на получение арендной платы другим лицам не допускается.

Выдача арендной платы производится на основании ведомости, утвержденной Арендатором. При получении арендной платы Арендодатель, либо представитель Арендодателя, действующий на основании надлежащим образом оформленной доверенности, предъявляют следующие документы:

- паспорт или иной документ, удостоверяющий личность;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
- оригинал доверенность (в случае обращения представителя Арендодателя).

Произведенные Арендатором расчеты по арендной плате подтверждаются подписью каждого Арендодателя в ведомости по получению арендной платы в натуральном или денежном выражении.

Выдача продукции Арендодателю осуществляется только на складе Арендатора. Арендатор не осуществляет доставку продукции по адресу Арендодателя.

Арендодатель получает арендную плату в денежном выражении в кассе Арендатора. Арендная плата может перечисляться на лицевой счет на основании письменного заявления Арендодателя, предоставленного в срок не позднее «01» июня текущего года.

Обязанность по получению арендной платы возлагается на Арендодателя. Если Арендодатель не получил арендную плату в сроки, предусмотренные настоящим соглашением, все платежи переносятся на следующий период получения арендной платы.

Возражений не поступило.

Вопрос поставлен на голосование.

По предложению голосовали.

Результаты голосования:

«за» - **15** участников долевой собственности, владеющие в совокупности **100%** от общего числа долей собственников (**16,1** долей), присутствующих на общем собрании,

«против» - нет,

«воздержались» - нет.

Решение принято.

Итоги голосования по третьему вопросу:

Заключить договор аренды при множественности лиц на стороне Арендодателей с ЗАО «Краснояржская зерновая компания» сроком на 9 (девять) лет одиннадцать месяцев на земельный участок общей площадью **578888 кв.м.**, с кадастровым номером **31:05:0000000:1919** из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный: Белгородская область, р-н Старооскольский, выделенный в счет **16,1** земельных долей в праве общей долевой собственности, принадлежащих участникам на праве долевой собственности, на следующих условиях:

Годовая арендная плата физическим лицам по Договору составит: в натуральном выражении - 10,35 (десять целых тридцать пять сотых) центнеров фуражного зерна пшеницы за одну земельную долю, в том числе НДС/Л-13% (1,35 цн.) или рассчитанной в денежном выражении на основании статистических данных Министерства сельского хозяйства и продовольствия Белгородской области о средней стоимости фуражного зерна (в рублях за одну тонну с НДС), сложившейся в Белгородской области по состоянию на август отчетного года. Арендная плата, как в натуральном, так и в денежном выражении начисляется с учетом НДС/Л, который удерживается из средств, причитающихся к выплате Арендодателю в момент выдачи арендной платы, и в дальнейшем уплачивается Арендатором в соответствии с нормами налогового законодательства.

Арендодатели могут получать арендную плату в денежной форме, в виде натуральной оплаты (продукцией). В случае изменения формы расчетов Арендодатель (физическое лицо) обязан уведомить Арендатора путем подачи письменного заявления до 01 июня текущего года. Форма расчета может быть изменена по соглашению Сторон не чаще одного раза в год.

Уплата налоговых платежей по земельному налогу осуществляется Арендодателем самостоятельно на основании налоговых уведомлений по уплате земельного налога, направленных собственникам земельных долей, в установленные налоговым законодательством сроки. Земельный налог возмещается Арендодателю из средств Арендатора на основании оригинала налогового уведомления, платежных документов (квитанции № 4-ПД налог) с отметкой банка об уплате, а также письменного заявления Арендодателя. Возмещение земельного налога осуществляется до «01» марта года, следующего за отчетным.

Выдача арендной платы Арендодателям - физическим лицам, как в натуральном, так и в денежном выражении осуществляется с «01» сентября до «01» декабря текущего года. Переуступка на получение арендной платы другим лицам не допускается.

Выдача арендной платы производится на основании ведомости, утвержденной Арендатором. При получении арендной платы Арендодатель, либо представитель Арендодателя, действующий на основании надлежащим образом оформленной доверенности, предъявляют следующие документы:

- паспорт или иной документ, удостоверяющий личность;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
- оригинал доверенность (в случае обращения представителя Арендодателя).

Произведенные Арендатором расчеты по арендной плате подтверждаются подписью каждого Арендодателя в ведомости по получению арендной платы в натуральном или денежном выражении.

Выдача продукции Арендодателю осуществляется только на складе Арендатора. Арендатор не осуществляет доставку продукции по адресу Арендодателя.

Арендодатель получает арендную плату в денежном выражении в кассе Арендатора. Арендная плата может перечисляться на лицевой счет на основании

письменного заявления Арендодателя, предоставленного в срок не позднее «01» июня текущего года.

Обязанность по получению арендной платы возлагается на Арендодателя. Если Арендодатель не получил арендную плату в сроки, предусмотренные настоящим соглашением, все платежи переносятся на следующий период получения арендной платы.

По четвертому вопросу повестки дня:

Выступила представитель закрытого акционерного общества «Краснояржская зерновая компания» Анищенко Юлия Викторовна, которая разъяснила, что в соответствии с положениями подпункта 6 пункта 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники долевой собственности на общем собрании могут принять решение о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о проведении государственной регистрации договора аренды (и соглашений к нему) на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков, при заключении договора аренды данного земельного участка и соглашений к нему в части изменения условий договора аренды, и разъяснил, что в случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

В связи с чем, выступающая предложила избрать лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности - физических лиц:

- Овчарову Ирину Николаевну.

Предоставить Овчаровой Ирине Николаевне сроком на 3 (три) года следующие полномочия: 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) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, возражать, в том числе участвовать в подготовке и проведении общего собрания участников долевой собственности, вносить предложения в повестку дня, голосовать по всем вопросам повестки дня с правом подписания необходимых документов, а также согласовывать условия, подписывать и заключать договоры аренды данного земельного участка, и дополнительные соглашения к нему, в том числе быть представителем участников долевой собственности в органах государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, в учреждениях, организациях и администрациях по всем вопросам регистрации прав собственности, исправлении технических ошибок; от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о проведении

государственной регистрации прав на земельный участок, договора аренды (и соглашений к нему), с правом подавать и подписывать все необходимые документы и заявления касающиеся внесения изменений в Единый реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, оплачивать за участников долевой собственности государственную пошлину и иные сборы, получать зарегистрированные документы, в том числе быть доверительным управляющим в отношении земельных долей, принадлежащих умершим участникам долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Установить срок предоставленных полномочий на три года. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Полномочия, предусмотренные настоящим вопросом повестки дня, могут быть отозваны только по решению общего собрания участников долевой собственности.

Возражений не поступило.

Вопрос поставлен на голосование.

По предложению голосовали.

Результаты голосования:

«за» - **15** участников долевой собственности, владеющие в совокупности **100%** от общего числа долей собственников (**16,1** долей), присутствующих на общем собрании,

«против» - нет,

«воздержались» - нет.

Решение принято.

Итоги голосования по четвертому вопросу:

Избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности-физических лиц действовать без доверенности:

- Овчарову Ирину Николаевну.

Предоставить Овчаровой Ирине Николаевне сроком на 3 (три) года следующие полномочия: 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) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, возражать, в том числе участвовать в подготовке и проведении общего собрания участников долевой собственности, вносить предложения в повестку дня, голосовать по всем вопросам повестки дня с правом подписания необходимых документов, а также согласовывать условия, подписывать и заключать договоры аренды данного земельного участка, и дополнительные соглашения к нему, в том числе быть представителем участников долевой собственности в органах государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, в учреждениях, организациях и администрациях по всем вопросам регистрации прав собственности, исправлении технических ошибок; от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о проведении государственной регистрации прав на земельный участок, договора аренды (и соглашений к нему), с правом подавать и подписывать все необходимые документы и заявления касающиеся внесения изменений в Единый реестр прав на недвижимое

имущество и сделок с ним, оплачивать за участников долевой собственности государственную пошлину и иные сборы, получать зарегистрированные документы, в том числе быть доверительным управляющим в отношении земельных долей, принадлежащих умершим участникам долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Установить срок предоставленных полномочий на 3 года. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Полномочия, предусмотренные настоящим вопросом повестки дня, могут быть отозваны только по решению общего собрания участников долевой собственности.

Решения по всем вопросам повестки дня приняты.

Собрание закрыто в 15 часов 20 минут.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в Управлении Шаталовской сельской территории Старооскольского городского округа Белгородской области, второй у инициатора собрания – ЗАО «Краснояржужская зерновая компания».

ПРОТОКОЛ СЧЕТНОЙ КОМИССИИ

об итогах голосования

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок общей площадью 578888 кв.м, с кадастровым номером 31:05:0000000:1919, из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Белгородская область, р-н Старооскольский

**Белгородская обл.,
Старооскольский городской округ
с. Шаталовка**

**«12» января 2024
года**

Время начала регистрации лиц, имевших право на участие в собрании: 14 часов 30 минут
Время окончания регистрации лиц, имевших право на участие в собрании: 15 часов 00 минут
Время открытия собрания: 15 часов 00 минут
Время закрытия собрания: 15 часов 20 минут
Дата составления протокола: «12» января 2024г.
Место проведение собрания: Белгородская область, Старооскольский городской округ, с. Шаталовка, ул. Центральная, д.26.

Счетная комиссия:

Анищенко Юлия Викторовна - специалист по имущественным и земельным отношениям Новооскольского отделения, ЗАО «Краснояржужская зерновая компания».
Овчарова Ирина Николаевна - специалист по земельным отношениям Новооскольского отделения, ЗАО «Краснояржужская зерновая компания».

Результаты регистрации на 14 часов 00 минут:

№ п/п		Доли	%
1.	Число голосов, которыми обладали лица имевших право на участие в собрании (долей)	16,1	100%

2.	Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по вопросам повестки дня (долей)	16,1	100%
----	--	------	------

В соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

Общее собрание участников долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:05:0000000:1919 общей площадью 578888 кв.м., расположенный по адресу: Белгородская область, р-н Старооскольский, считается правомочным, участвующие в собрании участники долевой собственности в совокупности владеют **16,1** долями (**100%**) в праве общей собственности на земельный участок.

Принятие решений на собрании осуществляется голосованием долями. Решения принимаются общим собранием, открытым голосованием путем поднятия руки с последующим подсчетом голосов (долей).

Повестка дня:

5. Об избрании председателя и секретаря собрания.
6. Об избрании счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.
7. Согласование условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
8. Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать по вопросам, указанным в п.б ст.14 Федерального закона №101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в том числе:
 - при заключении договора аренды (и соглашений к нему);
 - при обращении с заявлениями о проведении государственной регистрации договора аренды (и соглашений к нему) на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности;
 - при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков;
 - определение сроков и объемов полномочий данного лица.

Вопрос №1. Об избрании председателя и секретаря собрания.

Итоги голосования по вопросу №1

Вариант голосования	Число голосов (доли)	Проценты
---------------------	----------------------	----------

ЗА	16,1	100%
ПРОТИВ	0	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0

В соответствии с абзацем 2 пункта 8 статьи 14.1 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.

По результатам голосования по вопросу №1 принято решение:

Председателем собрания избрана – Бородина Татьяна Анатольевна – Начальник Управления Шаталовской сельской территории Старооскольского городского округа, и секретарем собрания – Анищенко Юлия Викторовна – специалист по имущественным и земельным отношениям Новооскольского отделения ЗАО «Краснояржская зерновая компания».

Вопрос №2. Об избрании счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.

По предложенным кандидатам:

Анищенко Юлия Викторовна - специалист по имущественным и земельным отношениям Новооскольского отделения, ЗАО «Краснояржская зерновая компания».

Овчарова Ирина Николаевна - специалист по земельным отношениям Новооскольского отделения, ЗАО «Краснояржская зерновая компания».

Итоги голосования по вопросу №2

Вариант голосования	Число голосов (доли)	Проценты
ЗА	16,1	100%
ПРОТИВ	0	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0

В соответствии с абзацем 2 пункта 8 статьи 14.1 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.

По результатам голосования по вопросу №2 принято решение:

Избрать счетную комиссию в следующем составе:

Анищенко Юлия Викторовна - специалист по имущественным и земельным отношениям Новооскольского отделения, ЗАО «Краснояржская зерновая компания».

Овчарова Ирина Николаевна - специалист по земельным отношениям Новооскольского отделения, ЗАО «Краснояржская зерновая компания».
Поручить счетной комиссии ведение протокола голосований по всем вопросам повестки дня.

Вопрос №3. Согласование условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Итоги голосования по вопросу №3

Вариант голосования	Число голосов (доли)	Проценты
ЗА	16,1	100%
ПРОТИВ	0	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0

В соответствии с абзацем 2 пункта 8 статьи 14.1 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.

По результатам голосования по вопросу №3 принято решение:

Заключить договор аренды при множественности лиц на стороне Арендодателей с ЗАО «Краснояржская зерновая компания» сроком на 9 (девять) лет одиннадцать месяцев на земельный участок общей площадью **578888 кв.м.**, с кадастровым номером **31:05:0000000:1919** из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный: Белгородская область, р-н Старооскольский, выделенный в счет **16,1** земельных долей в праве общей долевой собственности, принадлежащих участникам на праве долевой собственности, на следующих условиях:

Годовая арендная плата физическим лицам по Договору составит: в натуральном выражении - 10,35 (десять целых тридцать пять сотых) центнеров фуражного зерна пшеницы за одну земельную долю, в том числе НДС-13% (1,35 цн.) или рассчитанной в денежном выражении на основании статистических данных Министерства сельского хозяйства и продовольствия Белгородской области о средней стоимости фуражного зерна (в рублях за одну тонну с НДС), сложившейся в Белгородской области по состоянию на август отчетного года. Арендная плата, как в натуральном, так и в денежном выражении начисляется с учетом НДС, который удерживается из средств, причитающихся к выплате Арендодателю в момент выдачи арендной платы, и в дальнейшем уплачивается Арендатором в соответствии с нормами налогового законодательства.

Арендодатели могут получать арендную плату в денежной форме, в виде натуральной оплаты (продукцией). В случае изменения формы расчетов Арендодатель (физическое лицо) обязан уведомить Арендатора путем подачи письменного заявления до 01 июня текущего года. Форма расчета может быть изменена по соглашению Сторон не чаще одного раза в год.

Уплата налоговых платежей по земельному налогу осуществляется Арендодателем самостоятельно на основании налоговых уведомлений по уплате земельного налога, направленных собственникам земельных долей, в установленные налоговым законодательством сроки. Земельный налог возмещается Арендодателю из средств Арендатора на основании оригинала налогового уведомления, платежных документов (квитанции № 4-ПД налог) с отметкой банка об уплате, а также письменного заявления Арендодателя. Возмещение земельного налога осуществляется до «01» марта года, следующего за отчетным.

Выдача арендной платы Арендодателям - физическим лицам, как в натуральном, так и в денежном выражении осуществляется с «01» сентября до «01» декабря текущего года. Переуступка на получение арендной платы другим лицам не допускается.

Выдача арендной платы производится на основании ведомости, утвержденной Арендатором. При получении арендной платы Арендодатель, либо представитель Арендодателя, действующий на основании надлежащим образом оформленной доверенности, предъявляют следующие документы:

- паспорт или иной документ, удостоверяющий личность;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
- оригинал доверенность (в случае обращения представителя Арендодателя).

Произведенные Арендатором расчеты по арендной плате подтверждаются подписью каждого Арендодателя в ведомости по получению арендной платы в натуральном или денежном выражении.

Выдача продукции Арендодателю осуществляется только на складе Арендатора. Арендатор не осуществляет доставку продукции по адресу Арендодателя.

Арендодатель получает арендную плату в денежном выражении в кассе Арендатора. Арендная плата может перечисляться на лицевой счет на основании письменного заявления Арендодателя, предоставленного в срок не позднее «01» июня текущего года.

Обязанность по получению арендной платы возлагается на Арендодателя. Если Арендодатель не получил арендную плату в сроки, предусмотренные настоящим соглашением, все платежи переносятся на следующий период получения арендной платы.

Вопрос №4. Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать по вопросам, указанным в п.6 ст.14 Федерального закона №101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в том числе при заключении договора аренды (и соглашений к нему); при обращении с заявлениями о проведении государственной регистрации договора аренды (и соглашений к нему) на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности; при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков; определение сроков и объемов полномочий данного лица.

Итоги голосования по вопросу №4

Вариант голосования	Число голосов	Проценты
---------------------	---------------	----------

	(доли)	
ЗА	16,1	100%
ПРОТИВ	0	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0

По результатам голосования по вопросу №4 принято решение:

Избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности- физических лиц действовать без доверенности:

- Овчарову Ирину Николаевну, 02 декабря 1986 года рождения, место рождения: с. Волотово Чернянского района Белгородской области, паспорт: 14 11 219482 выдан 15.08.2012 года ТП в Новооскольском районе МО УФМС России по Белгородской обл. в городе Шебекино, зарегистрированную по адресу: Белгородская область, Чернянский район, п. Чернянка, пер. Ленинский, д.11, кв.5.

Предоставить Овчаровой Ирине Николаевне сроком на 3 (три) года следующие полномочия: 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) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, возражать, в том числе участвовать в подготовке и проведении общего собрания участников долевой собственности, вносить предложения в повестку дня, голосовать по всем вопросам повестки дня с правом подписания необходимых документов, а также согласовывать условия, подписывать и заключать договоры аренды данного земельного участка, и дополнительные соглашения к нему, в том числе быть представителем участников долевой собственности в органах государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, в учреждениях, организациях и администрациях по всем вопросам регистрации прав собственности, исправлении технических ошибок; от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о проведении государственной регистрации прав на земельный участок, договора аренды (и соглашений к нему), с правом подавать и подписывать все необходимые документы и заявления касающиеся внесения изменений в Единый реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, оплачивать за участников долевой собственности государственную пошлину и иные сборы, получать зарегистрированные документы, в том числе быть доверительным управляющим в отношении земельных долей, принадлежащих умершим участникам долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Установить срок предоставленных полномочий на 3 года. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Полномочия, предусмотренные настоящим вопросом повестки дня, могут быть отозваны только по решению общего собрания участников долевой собственности.

Решения по всем вопросам повестки дня приняты.

Собрание закрыто в 15 часов 20 минут.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в Управлении Шаталовской сельской территории Старооскольского городского округа Белгородской области, второй у инициатора собрания – ЗАО «Краснояржская зерновая компания».