

## ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:15:082302:9 из земель сельскохозяйственного назначения. Адрес (местоположение): Курская область, Медвенский район, Любачанский сельсовет.

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:15:082302:9 из земель сельскохозяйственного назначения, адрес (местоположение): Курская область, Медвенский район, Любачанский сельсовет (далее по тексту – «Общее собрание») проводится по инициативе участника общей долевой собственности на земельный участок – Общества с ограниченной ответственностью «АгроГард-Курск».

Извещение о проведении Общего собрания участников размещено в средствах массовой информации, посредством публикации:

– в газете «Курская правда» от 04 июля 2023 года № 79 (27065),

– размещено в сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области – <http://vishereut.rkursk.ru/>, а также на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка.

<b>Форма проведения собрания</b>	Собрание (совместное присутствие участников долевой собственности для обсуждения вопросов повестки собрания и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование)
<b>Дата проведения собрания</b>	16 августа 2023 года
<b>Адрес и место проведения собрания</b>	Адрес: Российская Федерация, Курская область, Медвенский район, п. Любач, административное здание ООО «АгроГард-Курск»
<b>Начало регистрации участников собрания</b>	09 часов 30 минут
<b>Начало общего собрания</b>	10 часов 00 минут

### **Повестка дня Общего собрания**

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности, членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.

2. Об утверждении условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, с ООО «АгроГард-Курск».

3. О выборе 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) 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

#### **Кворум Общего собрания:**

На общем собрании присутствовали участники/представители участников долевой собственности на земельный участок в количестве 2 участников/представителей участников долевой собственности согласно списка участников долевой собственности (приложение №1 к протоколу общего собрания), владеющие в совокупности 50,38 процента долей в праве долевой собственности на земельный участок.

В соответствии с п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-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.

Таким образом, общее собрание участников долевой собственности на земельный участок является правомочным.

Собрание открыто.

#### **На Общем собрании присутствовали:**

- Участники общей долевой собственности на земельный участок, поименованные в Приложении №1 к настоящему Протоколу Общего собрания.
- Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка: главный специалист-эксперт Администрации Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области - Савина Светлана Александровна.

#### **Ход Общего собрания**

Выступила Савина Светлана Александровна с представлением, что она является Главным специалистом-экспертом Администрации Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области и в соответствии с п. 10 ст. 14.1 Федерального закона №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», как должностное лицо органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран.

-Савина С.А.: «Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:15:082302:9 из земель сельскохозяйственного назначения, адрес (местоположение): Курская область, Медвенский район, Любачанский сельсовет (далее по тексту – «Общее собрание»)

проводится по инициативе участника общей долевой собственности – Общества с ограниченной ответственностью «АгроГард-Курск».

Сегодня на собрании присутствует 2 участника долевой собственности, составляющие 50,38 процента долей в праве долевой собственности на земельный участок.

Таким образом кворум общего собрания имеется, собрание правомочно решать вопросы повестки дня.

Собрание объявляется открытым!

Повестка дня общего собрания включает три вопроса:

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности, членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.

2. Об утверждении условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, с ООО «АгроГард-Курск».

3. О выборе 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) 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

В связи с небольшим количеством участников общего собрания участников долевой собственности Главным специалистом-экспертом Администрации Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области Савиной С.А. предложено счетную комиссию не избирать.

Представителем участников долевой собственности Думченковым Николаем Павловичем предложено возложить обязанности по подсчету голосов на Главного специалиста-эксперта Администрации Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области Савину С.А.

Других предложений и возражений не поступило.

-Савина С.А.: «Переходим к избранию председателя общего собрания участников долевой собственности.»

-Думченков Н.П.: «Предлагаю оставить председательствовать на собрании Савину Светлану Александровну».

Других предложений не поступило.

-Савина С.А.: «На голосование ставится вопрос об избрании председателем общего собрания Савиной Светланы Александровны».

Голосовали:

«ЗА» - 2	«ПРОТИВ» - 0	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0
100 %	0 %	0 %

Таким образом, принято решение: «Избрать председателем общего собрания Савину Светлану Александровну».

-Савина С.А.: «Секретарем общего собрания предлагаю избрать присутствующего на общем собрании Думченкова Николая Павловича».

Других предложений не поступило.

Голосовали:

«ЗА» - 2	«ПРОТИВ» - 0	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0
100 %	0 %	0 %

Таким образом, принято решение: «Избрать секретарем общего собрания Думченкова Николая Павловича».

Савина С.А.: «Переходим ко второму вопросу повестки дня: **«Об утверждении условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, с ООО «АгроГард-Курск».**

Слово предоставляется представителю ООО «АгроГард-Курск» Думченкову Николаю Павловичу».

-Думченков Н.П.: «В связи с окончанием в 2024 году действующего договора аренды необходимо определить дальнейшую судьбу земельного участка.

Как представитель ООО «АгроГард-Курск» я предлагаю Вам заключить договор аренды с ООО «АгроГард-Курск» на следующих условиях:

- срок аренды земельного участка – 15 лет;
- арендная плата за земельную долю размером 5,31 га:
  - 2,5 тонны фуражного зерна в год (при этом не менее 25% должно быть зерном пшеницы) с индексацией на 50 кг фуражного зерна через каждые 5 лет срока договора аренды;
  - бесплатная вспашка огорода на территории Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области – 1 раз в год;
  - бесплатная культивация огорода на территории Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области – 1 раз в год;
  - бесплатное дискование огорода на территории Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области – 1 раз в год;
  - бесплатное предоставление грузового автомобиля – не более 2 часов за 1 год;
  - бесплатный сев зерновых культур на площади не более 0,5 га на территории Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области 1 раз в год;

- бесплатный обмолот урожая зерновых культур на площади не более 0,5 га на территории Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области 1 раз в год;
  - компенсация оплаты земельного налога;
  - в случае смерти арендодателя – материальная помощь близким родственникам на погребение в размере 10 000 рублей;
- И кроме того, всем собственникам, изъявившим желание заключить договор аренды на новый срок, будет выплачена единовременная выплата в размере 50 000 рублей за земельную долю 5,31 га. (Выплата будет производиться в заявительном порядке после заключения договора аренды).
- также собственникам будет предоставлена возможность замены части арендной платы зерном кукурузы в заявительном порядке по согласованию с директором Курского филиала АО «АгроГард»;
- кроме того, при покупке земельной доли (долей) ООО «АгроГард-Курск» в срок до 31.12.2024 года продавец такой доли получает право на возмещение потерь ООО «АгроГард-Курск» в размере утраченного дохода от получения арендной платы установленной договором аренды в течение 3 лет после продажи доли (долей).

Других предложений не поступило.

-Савина С.А.: «На голосование ставится вопрос о заключении договора аренды земельного участка, находящегося в общедолевой собственности с кадастровым номером 46:15:082302:9 с ООО «АгроГард-Курск» (ИНН 4615006759) на следующих условиях:

- срок аренды земельного участка – 15 лет;
- арендная плата за земельную долю размером 5,31 га:
  - 2,5 тонны фуражного зерна в год (при этом не менее 25% должно быть зерном пшеницы) с индексацией на 50 кг фуражного зерна через каждые 5 лет срока договора аренды;
  - бесплатная вспашка огорода на территории Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области – 1 раз в год;
  - бесплатная культивация огорода на территории Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области – 1 раз в год;
  - бесплатное дискование огорода на территории Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области – 1 раз в год;
  - бесплатное предоставление грузового автомобиля – не более 2 часов за 1 год;
  - бесплатный сев зерновых культур на площади не более 0,5 га на территории Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области 1 раз в год;
  - бесплатный обмолот урожая зерновых культур на площади не более 0,5 га на территории Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области 1 раз в год;
  - компенсация оплаты земельного налога;
  - в случае смерти арендодателя – материальная помощь близким родственникам на погребение в размере 10 000 рублей;

- единовременная выплата в размере 50 000 рублей за земельную долю 5,31 га - всем собственникам, заключившим договор аренды на новый срок (не голосовавшим «против» заключения договора);
- возможность замены части арендной платы зерном кукурузы в заявительном порядке по согласованию с директором Курского филиала АО «АгроГард»;
- при покупке земельной доли (долей) ООО «АгроГард-Курск» в срок до 31.12.2024 года продавец такой доли получает право на возмещение потерь ООО «АгроГард-Курск» в размере утраченного дохода от получения арендной платы установленной договором аренды в течение 3 лет после продажи доли (долей).

Голосовали:

«ЗА» - 2	«ПРОТИВ» - 0	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0
<u>100</u> %	<u>0</u> %	<u>0</u> %

**Принято решение: «заключить договор аренды земельного участка, находящегося в общедолевой собственности с кадастровым номером 46:15:082302:9 с ООО «АгроГард-Курск» (ИНН 4615006759) на следующих условиях:**

- срок аренды земельного участка – 15 лет;
- арендная плата за земельную долю размером 5,31 га:
  - 2,5 тонны фуражного зерна в год (при этом не менее 25% должно быть зерном пшеницы) с индексацией на 50 кг фуражного зерна через каждые 5 лет срока договора аренды;
  - бесплатная вспашка огорода на территории Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области – 1 раз в год;
  - бесплатная культивация огорода на территории Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области – 1 раз в год;
  - бесплатное дискование огорода на территории Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области – 1 раз в год;
  - бесплатное предоставление грузового автомобиля – не более 2 часов за 1 год;
  - бесплатный сев зерновых культур на площади не более 0,5 га на территории Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области 1 раз в год;
  - бесплатный обмолот урожая зерновых культур на площади не более 0,5 га на территории Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области 1 раз в год;
  - компенсация оплаты земельного налога;
  - в случае смерти арендодателя – материальная помощь близким родственникам на погребение в размере 10 000 рублей;
- единовременная выплата в размере 50 000 рублей за земельную долю 5,31 га - всем собственникам, заключившим договор аренды на новый срок (не голосовавшим «против» заключения договора);
- возможность замены части арендной платы зерном кукурузы в заявительном порядке по согласованию с директором Курского филиала АО «АгроГард»;
- при покупке земельной доли (долей) ООО «АгроГард-Курск» в срок до 31.12.2024 года продавец такой доли получает право на возмещение потерь

ООО «АгроГард-Курск» в размере утраченного дохода от получения арендной платы установленной договором аренды в течение 3 лет после продажи доли (долей).

-Савина С.А.: «Переходим к третьему вопросу повестки дня.

Для подписания договора аренды земельного участка и подачи его на регистрацию нам необходимо выбрать лицо, которое будет уполномочено от всех собственников подписать договор аренды и подать его на регистрацию.

Третий вопрос повестки дня сформулирован следующим образом:

«О выборе 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) 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий».

Предлагаю избрать таким лицом присутствующего на собрании Думченкова Николая Павловича. При этом предоставить ему полномочия 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, 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. Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным трем годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.»

Других предложений не поступило.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: **«Избрать уполномоченным общим собранием лицом, Думченкова Николая Павловича, гражданина Российской Федерации, родившегося 02.12.1985 в д. Шатилова Медвенского р-на Курской области, пол: муж., паспорт серия 38 05 № 329069 выдан Советским РОВД Курской области 02.02.2006, код подразделения 462-023, зарегистрированного по адресу: Курская область, Медвенский район, п. Медвенка,**

ул. Совхозная, д. 8, кв. 1. При этом предоставить ему полномочия 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, 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. Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным трем годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания».

Голосовали:

«ЗА» - 2	«ПРОТИВ» - 0	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0
<u>100</u> %	<u>0</u> %	<u>0</u> %

Принято решение: «Избрать уполномоченным общим собранием лицом, **Думченкова Николая Павловича**, гражданина Российской Федерации, родившегося 02.12.1985 в д. Шатилова Медвенского р-на Курской области, пол: муж., паспорт серия 38 05 № 329069 выдан Советским РОВД Курской области 02.02.2006, код подразделения 462-023, зарегистрированного по адресу: Курская область, Медвенский район, п. Медвенка, ул. Совхозная, д. 8, кв. 1. При этом предоставить ему полномочия 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, 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. Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным трем годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания».

Все вопросы повестки дня рассмотрены и по ним приняты решения.

Собрание объявляется закрытым!

Время окончания собрания 10 часов 30 минут.

В соответствии с п.п. 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»:



Настоящий Протокол составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось Общее собрание, второй экземпляр протокола общего собрания хранится в Администрации Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области;

Подсчет голосов по вопросам повестки дня проводила: Савина Светлана Александровна.

Приложение к протоколу Общего собрания:

1. список участников долевой собственности (их представителей), присутствующих на Общем собрании участников долевой собственности на земельный участок либо его заверенная копия – 1 экз. на 2 листах.

Секретарь общего собрания участников

долевой собственности на земельный участок

  
(подпись)

Н.П. Думченков

Председатель общего собрания участников

долевой собственности на земельный участок/

Главный специалист-эксперт администрации

Вышнереутчанского сельсовета

Медвенского района Курской области



(подпись)

С.А. Савина

Приложение №1 к протоколу общего собрания участников долевой собственности на земельный участок

Список

участников долевой собственности (их представителей), присутствующих 16 августа 2023 г. на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:15:082302:9, площадью 538275 кв.м., местоположение Курская область, Медвенский район, Любанчанский сельсовет.

п/п	Ф.И.О (наименование) собственника	паспортные данные (ИНН, ОГРН)	Место жительства (нахождения) собственника	Размер доли	Документ, удостоверяющий право собственности на долю	Ф.И.О. представителя и реквизиты доверенности	Подпись собственника (представителя)
1	Корачук Михаил Александрович	паспорт № 3816 № 068 632 Водан 19.04.16.	Курск обл. п. Любанчанский р.п. м. Любанчанское д.12, кв.1	1000/10137	Выписка из ЕФРН от 12.08.23г. №КУ88.001/2023-182234576	Дудченко Владимир Владимирович 12.10.2021г. №77 АГ 797 74 91	Корачук Михаил Александрович
2	ООО "Агросфера - Курск"	№15006759	Курск обл. п. Любанчанский р.п. м. Любанчанское	4107/10137	Выписка из ЕФРН от 12.08.23г. №К588.001/2023-182234576		

