

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников земельных долей - участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 48:16:0000000:156
Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая область, Усманский р-н, с/п Пашковский сельсовет

Липецкая область, Усманский район

«27» апреля 2022 года.

Форма проведения: собрание (совместное присутствие участников долевой собственности для обсуждения вопросов повестки собрания).

Место проведения: Липецкая область, Усманский район, с. Пашково ул. Садовая, 31 МБУК Досуговый центр администрации сельского поселения Пашковский сельсовет

Время проведения: начало – 09.30 часов, окончание - 11:30 часов.

Общее количество долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 48:16:0000000:156, площадью 2 727 570 кв.м., Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, р-н Усманский, с/п Пашковский сельсовет, с Пашково, составляет 34 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, которыми владеют 32 участника долевой собственности.

Присутствовало на собрании – 14 участников долевой собственности (составляет 43,75 % от общего числа собственников), которые в совокупности владели 17 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок (составляет 50% от общего числа долей в праве общей долевой собственности) в силу пункта 5 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с изменениями и дополнениями) собрание правомочно решать вопросы повестке собрания, о чем свидетельствует регистрационный лист (Приложение № 1) к настоящему протоколу собрания собственников земельных долей.

Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по повестке собрания.

Ход общего собрания и принятые решения.

При открытии собрания присутствующие были проинформированы Литвиновым Алексеем Владимировичем главой Пашковского сельского поселения Усманского района, о том, что общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе арендатора ООО «Агрохолдинг-АСТ» в лице генерального директора Кириченко А.В. О предстоящем собрании было объявлено за 40 дней до его проведения путем размещения объявления в областной общественно – политической газете «Липецкая газета», общественно- политической газет Усманского муниципального района «Новая жизнь»), а также на информационных щитах в населенных пунктах муниципального образования.

Все собственники земельных долей - участники общей долевой собственности и их представители, присутствующие на собрании, внесены в регистрационный лист (Приложение № 1). Полномочия собственников присутствующих на собрании, представителей собственников (участников долевой собственности), подтверждены документами удостоверяющими личность и документами подтверждающими право собственности на земельную долю.

Перед началом обсуждения вопросов повестки собрания присутствующим предложено рассмотреть ряд процедурных вопросов и принять по ним решения.

1. Предложено избрать:

- председателем собрания – Литвинова Алексея Владимировича,
 - секретарем собрания – Гордееву Екатерину Николаевну.
 - счетную комиссию в количественном составе 2 (двух) человек. Членами счетной комиссии избрать: Матыцина Сергея Николаевича, Власова Ольга Павловна
- ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 14 участников долевой собственности, которые в совокупности владели 17 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок – 100%

«ПРОТИВ» - нет- 0%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет - 0%

1. РЕШИЛИ:

Избрать:

- председателем собрания – Литвинова Алексея Владимировича,
- секретарем собрания – Гордееву Екатерину Николаевну.
- счетную комиссию в количественном составе 2 (двух) человек. Членами счетной комиссии избрать: Матыцина Сергея Николаевича, Власова Ольга Павловна

2. Предложено утвердить повестку собрания следующего содержания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. О изменении условий договора аренды земельного участка, находящихся в долевой собственности с продлением срока аренды.
3. О предложениях относительно проекта межевания земельного участка.
4. Об утверждении проекта межевания земельного участка (в части размера и местоположения границ).
5. Об утверждении перечня собственников земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания.
6. Об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельный участок и местоположения земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания.
7. О лице, уполномоченном 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 и 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, а также заключать договоры аренды данных земельных участков, в том числе об объёме и сроке таких полномочий.
8. Разное.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 14 участников долевой собственности, которые в совокупности владели 17 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок – 100%

«ПРОТИВ» - нет- 0%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет - 0%

2. РЕШИЛИ:

утвердить повестку собрания следующего содержания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. О предложениях относительно проекта межевания земельного участка.
3. Об утверждении проекта межевания земельного участка (в части размера и местоположения границ).
4. Об утверждении перечня собственников земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания.
5. Об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельный участок и местоположения земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания.
6. О лице, уполномоченном 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 и 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, а также заключать договоры аренды данных земельных участков, в том числе об объёме и сроке таких полномочий.
7. О изменении условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности с продлением срока аренды.
8. Разное.

Иных процедурных вопросов к рассмотрению собрания предложено не было, поэтому поступило предложение перейти к обсуждению вопросов повестки для собрания и голосованию по ним.

3. По третьему вопросу повестки собрания об утверждении проекта межевания земельного участка (в части размера и местоположения границ).

По третьему вопросу выступил генеральный директор ООО «Агрохолдинг-АСТ» Кириченко А.В., который предложил утвердить проект межевания, включающий в себя путем выдела земельных долей, из земельного участка с кадастровым номером 48:16:0000000:156 в границах Усманского района Липецкой области, с/п Пашковский сельсовет.

Еще было разъяснено, что надо часть собственников перенести в земельный участок с кадастровым номером 48:16:1170201:208

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 14 участников долевой собственности, которые в совокупности владели 17 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок – 100%

«ПРОТИВ» - нет- 0%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет - 0%

3. РЕШИЛИ:

Утвердить проект межевания земельного участка включающий в себя путем выдела земельных долей, из земельного участка с кадастровым номером 48:16:0000000:156 в границах Усманского района Липецкой области, с/п Пашковский сельсовет. Утвердить переход собственников в земельный участок с кадастровым номером 48:16:1170201:208.

4. По четвертому вопросу повестки собрания утверждение перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков

По четвертому вопросу повестки выступили председатель и секретарь собрания. Выступающие пояснили, что необходимо утвердить перечень собственников земельных участков, образуемых в соответствии с утвержденным проектом межевания, а также в соответствии перехода собственников в земельный участок с кадастровым номером 48:16:1170201:208.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 14 участников долевой собственности, которые в совокупности владели 17 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок – 100%

«ПРОТИВ» - нет- 0%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет - 0%

4.РЕШИЛИ:

утвердить перечень собственников земельных участков, образуемых в соответствии с утвержденным проектом межевания, а также в соответствии перехода собственников в земельный участок с кадастровым номером 48:16:1170201:208.

5. По пятому вопросу повестки собрания об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельный участок и местоположения земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания.

По пятому вопросу выступили председатель и секретарь собрания.

Выступающие пояснили, что необходимо утвердить размер долей в праве общей собственности на земельный участок, образуемый в соответствии с утвержденным проектом межевания. Перечень новых собственников. Собственники, перешедшие в соответствии с утвержденным перечнем в земельный участок с кадастровым номером 48:16:1170201:208 предложили утвердить расчет размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом

Собравшимся было предложено утвердить размер долей в праве общей собственности на земельный участок, образуемый в соответствии с проектом межевания земельных участков.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 14 участников долевой собственности, которые в совокупности владели 17 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок – 100%

«ПРОТИВ» - нет- 0%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет - 0%

5. РЕШИЛИ:

утвердить размер долей в праве общей собственности на земельный участок, образуемый в соответствии с утвержденным проектом межевания. Перечень новых собственников составляет в соответствии с проектом межевания. Собственники, перешедшие в соответствии с утвержденным перечнем в земельный участок с кадастровым номером 48:16:1170201:208 решили утвердить расчет размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом

Собравшимся было предложено утвердить размер долей в праве общей собственности на земельный участок, образуемый в соответствии с проектом межевания земельных участков.

6. По шестому вопросу повестки собрания о лице, уполномоченном 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 и 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, а также заключать договоры данных земельных участков, в том числе об объеме и сроке таких полномочий. Действовать без доверенности при согласовании местоположения границы земельного участка, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, в том числе и при уточнении земельного участка за его внутренние границы, а так же пописывать проект межевания земельных участков; подписывать Акт согласования границ земельного участка; заключать соглашения об определении долей на выделенный земельный участок; обращаться с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, включая заявления о внесении изменений в ЕГРН, прекращении права, об исправлении технических ошибок и пр.; заключать договоры аренды в отношении выделенных и иных земельных участков, соглашений об изменении условий указанных договоров аренды, на условиях, предусмотренных настоящим протоколом; заключать соглашения об изменении и (или) расторжении условий договора аренды в отношении измененного и иного земельного участка; получать информацию из Единого государственного реестра недвижимости на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастра недвижимости; уплачивать государственную пошлину, иные обязательные платежи; быть представителем во всех компетентных органах и учреждениях, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Липецкой области, органах местного самоуправления, иных государственных и муниципальных учреждениях и организациях; совершать иные действия и формальности, связанные с данным поручением; а также в случае смерти участника долевой собственности являться в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей 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. Срок полномочий доверенного лица определить исходя из общего срока полномочий отраженных в ГК РФ – ТРИ ГОДА с момента проведения данного собрания.

Собственники земельных долей предложили назначить уполномоченным лицом от участников долевой собственности действовать без доверенности:

- 1) Гордееву Екатерину Николаевну 02.04.1984 г.р., паспорт: 4211 717190 выдан Отделением УФМС России по Липецкой области в Усманском районе от 20.12.2011г., место жительства; Липецкая область, г. Усмань, ул. Прибрежная, д.48
- 2) Главу сельского поселения Литвинова Алексея Владимировича

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 14 участников долевой собственности, которые в совокупности владели 17 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок – 100%

«ПРОТИВ» - нет- 0%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет - 0%

6.РЕШИЛИ:

Утвердить уполномоченными общим собранием лицом земельных долей:

- 1) Гордееву Екатерину Николаевну 02.04.1984 г.р., паспорт: 4211 717190 выдан Отделением УФМС России по Липецкой области в Усманском районе от 20.12.2011г., место жительства; Липецкая область, г. Усмань, ул. Прибрежная, д.48
- 2) Главу сельского поселения Литвинова Алексея Владимировича

Действовать без доверенности при согласовании местоположения границы земельного участка, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, в том числе и при уточнении земельного участка за его внутренние границы, а так же пописывать проект межевания земельных участков; подписывать Акт согласования границ земельного участка; заключать соглашения об определении долей на выделенный земельный участок; обращаться с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, включая заявления о внесении изменений в ЕГРН, прекращении права, об

исправлении технических ошибок и пр.; заключать договоры аренды в отношении выделенных и иных земельных участков, соглашений об изменении условий указанных договоров аренды, на условиях, предусмотренных настоящим протоколом; заключать соглашения об изменении и (или) расторжении условий договора аренды в отношении измененного и иного земельного участка; получать информацию из Единого государственного реестра недвижимости на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастра недвижимости; уплачивать государственную пошлину, иные обязательные платежи; быть представителем во всех компетентных органах и учреждениях, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Липецкой области, органах местного самоуправления, иных государственных и муниципальных учреждениях и организациях; совершать иные действия и формальности, связанные с данным поручением; а также в случае смерти участника долевой собственности являться в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей 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.

Срок полномочий доверенного лица определить исходя из общего срока полномочий отраженных в ГК РФ – ТРИ ГОДА с момента проведения данного собрания.

7. По седьмому вопросу повестки собрания Утверждение условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности с продлением срока аренды об условиях договора аренды земельных участков, находящихся в долевой собственности.

Слушали: Кириченко А.В., который сказал, что необходимо заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 48:16:0000000:156, а также земельного участка с кадастровым номером 48:16:1170201:208 из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности. Предложение по аренде данного земельного участка поступило от ООО «Агрохолдинг – АСТ».

Генеральный директор ООО «Агрохолдинг - АСТ» Кириченко А. В. предложил следующие условия договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности:

- 1) срок заключения договора аренды - 10 лет;
- 2) размер арендной платы Арендная плата за пользование земельной долей составляет (из расчета на одну долю в праве долевой собственности на переданный в аренду участок) в год:

Наименование продукции	Количество	Период выплаты
ячмень	1500 кг	С 01.09. по 01.12. текущего года
пшеница	1000 кг	С 01.09. по 01.12. текущего года
растительное масло	25 литров	С 01.09. по 01.12. текущего года
мука	50 кг	С 01.09. по 01.12. текущего года
сахар	100 кг	С 01.09. по 01.12. текущего года

Предоставление услуг по заявлению: вспашка огородов, материальная помощь на ритуальные услуги в случае смерти собственника земельного участка в сумме 30 000 (тридцать тысяч) рублей, выделение грузового транспорта 1 раз в год по территории Усманского района для оказания помощи в доставке арендной платы (в натуральном выражении).

Собственник земельной доли в праве в соответствии с заявлением получать всю арендную плату в денежной форме. В случае отказа от вспашки огорода выплачивается денежная сумма в размере 300 (триста) рублей

Выплату налога на доходы физических лиц и земельного налога принимает на себя Арендатор, при условии предоставления Арендодателем уведомления и квитанции на оплату налоговых платежей.

В случае если арендодатель в срок до 31 декабря текущего года не получил арендную плату в натуральном выражении, арендатор в праве произвести перерасчёт арендной платы с учётом затрат произведённых за хранение (зерна, муки, сахара).

В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока Договора субаренды не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

3) цель и условия передачи в аренду: Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для **сельскохозяйственного использования**, 48:16:000000:156 в границах Усманского района Липецкой области, с/п Пашковский сельсовет.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 14 участников долевой собственности, которые в совокупности владели 17 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок – 100%

«ПРОТИВ» - нет- 0%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет - 0%

7.РЕШИЛИ:

1) срок заключения договора аренды - 10 лет;

2) размер арендной платы Арендная плата за пользование земельной долей составляет (из расчета на одну долю в праве долевой собственности на переданный в аренду участок) в год:

Наименование продукции	Количество	Период выплаты
ячмень	1500 кг	С 01.09. по 01.12. текущего года
пшеница	1000 кг	С 01.09. по 01.12. текущего года
растительное масло	25 литров	С 01.09. по 01.12. текущего года
мука	50 кг	С 01.09. по 01.12. текущего года
сахар	100 кг	С 01.09. по 01.12. текущего года

Предоставление услуг по заявлению: вспашка огородов, материальная помощь на ритуальные услуги в случае смерти собственника земельного участка в сумме 30 000 (тридцать тысяч) рублей, выделение грузового транспорта 1 раз в год по территории Усманского района для оказания помощи в доставке арендной платы (в натуральном выражении).

Собственник земельной доли в праве в соответствии с заявлением получать всю арендную плату в денежной форме. В случае отказа от вспашки огорода выплачивается денежная сумма в размере 300 (триста) рублей

Выплату налога на доходы физических лиц и земельного налога принимает на себя Арендатор, при условии предоставления Арендодателем уведомления и квитанции на оплату налоговых платежей.

В случае если арендодатель в срок до 31 декабря текущего года не получил арендную плату в натуральном выражении, арендатор в праве произвести перерасчёт арендной платы с учётом затрат произведённых за хранение (зерна, муки, сахара).

В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока Договора субаренды не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

3) цель и условия передачи в аренду: Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

8. По восьмому вопросу повестки собрания. Председателем собрания был поднят вопрос об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом.

По восьмому вопросу выступили председатель и секретарь собрания.

Выступающие пояснили, что необходимо утвердить размер долей в праве общей собственности на земельный участок, в целях их выражения единым способом

Собравшимся было предложено утвердить размер долей в праве общей собственности на земельный участок, в целях их выражения единым способом

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 14 участников долевой собственности, которые в совокупности владели 17 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок – 100%

«ПРОТИВ» - нет- 0%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет - 0%

ИТОГ:

После завершения голосования по всем вопросам повестки собрания Председатель огласил принятые решения и объявил о закрытии собрания.

Замечаний и возражений по порядку созыва, подготовки и проведения общего собрания участников долевой собственности не поступало.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах:

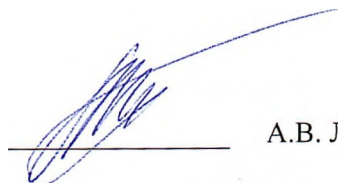
один экземпляр передаётся Обществу с ограниченной ответственностью «Агрохолдинг-АСТ» (по требованию которого проводилось собрание);

второй экземпляр передается в администрации сельского поселения Пашковский сельсовет - органу местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.


Приложения к протоколу:

Приложение № 1: Регистрационный лист присутствующих на общем собрании собственников земельных долей - участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 48:16:0000000:156

Председатель общего собрания
участников долевой собственности
на земельный участок


_____ А.В. Литвинов

Секретарь общего собрания
участников долевой собственности
на земельный участок


_____ Е.Н. Гордеева