

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:08:0000000:659, находящийся по адресу: Белгородская область, Чернянский район, в границах ЗАО «Рассвет»

| | | |
|-----|--|--|
| 1. | Место проведения общего собрания | ул. Центральная, дом 3, с. Верхнее Кузькино, Чернянский район, Белгородская область, 309576 |
| 2. | Форма проведения собрания | личное присутствие участников долевой собственности либо их представителей, действующих на основании доверенностей |
| 3. | Дата публикации извещения | 08 августа 2024 года |
| 3. | Дата проведения собрания | 20 сентября 2024 г. |
| 4. | Начало регистрации участников собрания | 10:30 час. |
| 5. | Начало собрания | 11:00 час. |
| 6. | Общее количество участников долевой собственности на земельный участок по состоянию на 20.09.2024 г. | 16 |
| 7. | Общее количество долей в праве по состоянию на 20.09.2024 г. | 9706/25573 |
| 8. | Присутствуют на собрании | 7 (Приложение №1 - Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности) |
| 9. | % присутствующих на собрании участников долевой собственности | 43,75% |
| 10. | в собственности которых зарегистрировано в ЕГРН долей | 6160/25573 |
| 11. | % долей участников долевой собственности присутствующих на собрании | 63,47% |
| 12. | Время окончания собрания | 12:00 час. |

В организации и проведении общего собрания участвует должностное уполномоченное лицо Казбанов Сергей Николаевич - глава администрации Прилепенского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области, действующий на основании Решения земского собрания Прилепенского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области № 2/7 от 11 октября 2023 г. (Приложение № 2).

Общее собрание открыл Казбанов С.Н., который сообщил участникам общего собрания следующее.

На основании п. 1 ст. 14 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24.07.2002 N 101-ФЗ владение, пользование и распоряжение земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности более

чем пяти лиц, осуществляются в соответствии с решением участников долевой собственности, которое принимается на общем собрании участников долевой собственности.

В соответствии с п. 1 ст.14.1. Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24.07.2002 N 101-ФЗ общее собрание проводится по предложению участника долевой собственности, которое было направлено в администрацию Прилепенского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области участником долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:08:0000000:659 Гуциным Николаем Григорьевичем.

Участники долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:08:0000000:659 общей площадью 970600 кв. м из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Белгородская область, Чернянский район, в границах земель ЗАО «Рассвет», о предстоящем собрании уведомялись администрацией Прилепенского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области за 40 дней до дня его проведения путем сообщения в средствах массовой информации в районной газете «Приосколье» от 8 августа 2024 года № 32(9617) (Приложение № 3), на сайте администрации Прилепенского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области и объявлениями о проведении общего собрания, размещенными на информационных щитах, расположенных на территории Прилепенского сельского поселения.

Доли в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:08:0000000:659, находящегося по адресу: Белгородская область, Чернянский район, в границах ЗАО «Рассвет», - зарегистрированы в ЕГРН единым способом и выражены в виде простой правильной дроби. Если доля выражена в виде простой правильной доли, для подсчёта кворума следует «складывать» доли присутствующих. Если в сумме оказалось более 50% долей — собрание правомочно.

На собрании присутствуют 7, в том числе 1 представитель по доверенности, из 16 участников долевой собственности на указанный земельный участок, что составляет 43,75 % от общего числа участников долевой собственности, в собственности которых в соответствии со сведениями из ЕГРН зарегистрировано 6160/25573 из 9706/25573 долей, что составляет 63,47 % от общего количества долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:08:0000000:659, находящегося по адресу: Белгородская область, Чернянский район, в границах ЗАО «Рассвет».

Участники долевой собственности, участвующие в общем собрании, а также их представители, сведения о которых содержатся в явочном листе, которые в соответствии с п.7, ст. 14.1. Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24.07.2002 N 101-ФЗ внесены в список как лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц, смогут принять участие в голосовании.

Ответственность за обеспечение допуска к голосованию несет уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Явочный лист с внесенными сведениями в соответствии с п.9 ст. 14.1. Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24.07.2002 N 101-ФЗ вместе с выпиской из ЕГРН от 19.09.2024 года будет передан на хранение в администрацию Прилепенского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области по окончании собрания.

Согласно явочному листу кворум имеется. Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Казбанов С.Н. сообщил участникам собрания о том, что повестка дня была опубликована в районной газете «Приосколье» от 8 августа 2024 года № 32(9617) и предложил ознакомиться с повесткой дня, заявленной в извещении:

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания.
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.
3. О лице, уполномоченном 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

На основании п. 4.1. ст. 14.1. Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24.07.2002 N 101-ФЗ общее собрание вправе принимать решения только по вопросам, которые включены в повестку дня общего собрания. Общее собрание не вправе изменять повестку дня общего собрания.

Не допускается включение в повестку дня общего собрания вопросов, которые предусмотрены подпунктами 7, 8 и 10 пункта 3 статьи 14 настоящего Федерального закона, если решение по ним принято менее трех месяцев назад.

Решения общего собрания, отменяющие и (или) изменяющие ранее принятые решения общего собрания, должны содержать указание на такие решения.

Общих собраний участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:08:0000000:659 в указанный период не проводилось.

В соответствии с п. 8 ст. 14.1. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 N 101-ФЗ решения принимаются общим собранием открытым голосованием. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение.

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.

Общее собрание признало, что решение будет считаться принятым, если за него проголосуют участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Должностным уполномоченным лицом Казбановым С.Н. предложено перейти к голосованию по

По первому вопросу повестки дня **«Избрание председателя собрания и секретаря собрания»** Казбанова С.Н. предоставил слово инициатору проведения собрания – участнику долевой собственности Гущину Н.Г., который предложил избрать председателем собрания уполномоченное должностное лицо Казбанова Сергея Николаевича, секретарем – Скатченко Тамару Владимировну, которая будет вести протокол собрания и осуществлять подсчёт голосов.

Других предложений участников общего собрания не поступило.

Голосовали по первому вопросу повестки дня: «за» - 7, совокупно владеющие 6160/25573 долей, что составляет 100% присутствующих, «против» - 0 - 0 %, «воздержались» - 0 - 0 %.

По первому вопросу повестки дня решили избрать:

1. Председателем собрания – Казбанова Сергея Николаевича.
2. Секретарем собрания – Скатченко Тамару Владимировна.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По второму вопросу повестки дня **«Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности»** слушали главу КФХ КФХ «Новое время» Гущина Николая Григорьевича, который сообщил о том, что в настоящее время действует договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения № 150-Д от 04.12.2014 г., дата государственной регистрации: 02.02.2015 г., номер государственной регистрации: 31-31/020-31-31-20/024/2014-983/1 г., срок аренды: с 02.02.2015 г. по 04.12.2024 г., лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Крестьянское (фермерское) хозяйство «Новое время», ИНН 3119004270.

Участниками долевой собственности было предложено договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения № 150-Д от 04.12.2014 г., дата государственной регистрации: 02.02.2015 г., номер государственной регистрации: 31-31/020-31-31-20/024/2014-983/1 г., срок аренды: с 02.02.2015 г. по 04.12.2024 г., лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и

обременение объекта недвижимости: Крестьянское (фермерское) хозяйство «Новое время», ИНН 3119004270, прекратить.

Участниками общего собрания было предложено в дальнейшем договор аренды земельного участка заключить с ИП Гущина Наталья Николаевна, ОГРНИП 314312302900050, ИНН 312327870297, на следующих условиях:

Срок аренды: 10 лет.

Размер арендной платы для физических лиц: 1000 (одна тысяча) кг зерна из-под комбайна в год за долю в размере 560/25573.

Выплачиваемая в натуральном выражении арендная плата по заявлению арендодателя может быть заменена на арендную плату в денежном выражении. Размер арендной платы, выплачиваемой в денежном выражении, определяется исходя из рыночной стоимости выдаваемой продукции, сложившейся в текущем году.

Арендная плата выплачивается по окончании уборочных работ, но не позднее ноября текущего года.

Арендатор производит бесплатную вспашку земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства и огородничества, площадью не более 5000 кв.м.

Оплата налоговых платежей в виде земельного налога будет осуществляться собственником земельного участка самостоятельно и компенсироваться арендатором на основании платежного документа, предъявленного собственником.

Арендатор является налоговым агентом и обязан исчислить и уплатить 13% НДФЛ за физическое лицо, получившее доход.

Размер и порядок оплаты арендной платы за использование земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области устанавливается в порядке, предусмотренном постановлением Правительства области №36-пп от 10 февраля 2006 года «О порядке управления и распоряжения земельными участками и долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области».

Голосовали по второму вопросу повестки дня: «за» - 7, совокупно владеющие 6160/25573 долей, что составляет 100% присутствующих, «против» - 0 - 0 %; «воздержались» - 0 - 0 %.

По второму вопросу повестки дня решили:

договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, № 150-Д от 04.12.2014 г., дата государственной регистрации: 02.02.2015, номер государственной регистрации: 31-31/020-31-31-20/024/2014-983/1 г., срок аренды: с 02.02.2015 г. по 04.12.2024 г., лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Крестьянское (фермерское) хозяйство «Новое время», ИНН 3119004270, прекратить.

Заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 31:08:0000000:659, находящийся по адресу: Белгородская область, Чернянский район, в границах ЗАО «Рассвет» с ИП Гущина Наталья Николаевна, ОГРНИП 314312302900050, ИНН 312327870297, на следующих условиях:

Срок аренды: 10 лет.

Размер арендной платы для физических лиц:

1000 (одна тысяча) кг зерна из-под комбайна в год за долю в размере 560/25573.

Выплачиваемая в натуральном выражении арендная плата по заявлению арендодателя может быть заменена на арендную плату в денежном выражении. Размер арендной платы, выплачиваемой в денежном выражении, определяется исходя из рыночной стоимости выдаваемой продукции, сложившейся в текущем году.

Арендная плата выплачивается по окончании уборочных работ, но не позднее ноября текущего года.

Арендатор производит бесплатную вспашку земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства и огородничества, площадью не более 5000 кв.м.

Оплата налоговых платежей в виде земельного налога будет осуществляться собственником земельного участка самостоятельно и компенсироваться арендатором на основании платежного документа, предъявленного собственником.

Арендатор является налоговым агентом и обязан исчислить и уплатить 13% НДФЛ за физическое лицо, получившее доход.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По третьему вопросу повестки дня «**Определение лица, уполномоченного без доверенности действовать от имени участников долевой собственности**» выступил Захаров Юрий Алексеевич, предложивший избрать лицом, уполномоченным действовать без доверенностей от имени участников 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, гражданина РФ Казбанова Сергея Николаевича или Скатченко Тамару Владимировну, сроком на три года, 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.

Казбанов С.Н. взял самоотвод и предложил голосовать за Скатченко Т.В.

Председателем собрания Казбановым С.Н. предложено проголосовать по третьему вопросу повестки дня.

Голосовали по третьему вопросу повестки дня:

«за» - 7, совокупно владеющие 6160/25573 долей, что составляет 100% присутствующих, «против» - 0 - 0 %, «воздержались» - 0 - 0 %.

По третьему вопросу повестки дня решили:

избрать лицом, уполномоченным действовать без доверенностей от имени участников 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, гражданина РФ **Скатченко Тамару Владимировну**, сроком на три года, 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.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Председательствующий сообщил, что повестка дня общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:0000000:659, расположенный в границах земель ЗАО «Рассвет» Чернянского района Белгородской области, исчерпана.

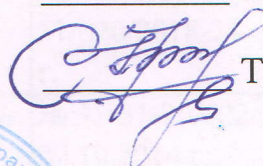
Участники собрания проголосовали и приняли решения по каждому вопросу повестки дня.

Протокол общего собрания участников долевой собственности составлен в двух экземплярах в соответствии п. 12. ст. 14.1. Федерального закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24.07.2002 N 101-ФЗ, один из которых хранится у лица, по инициативе которого проводилось собрание – Гущина Николая Григорьевича, второй экземпляр протокола хранится в администрации Прилепенского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области.

Председатель собрания

 С.Н.Казбанов

Секретарь собрания

 Т.В.Скатченко

Уполномоченное должностное лицо администрации Прилепенского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области

 С.Н.Казбанов

Приложения к протоколу:

1. Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:08:0000000:659 в границах земель ЗАО «Рассвет» Чернянского района Белгородской области, от 20.09.2024 г. – 1 л.
2. Копия Решения земского собрания Прилепенского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области № 2/7 от 11 октября 2023 г. – 1 л.
3. Копия газеты «Приосколье» от 8 августа 2024 года № 32(9617) – 1 л.

Приложение № 1
к протоколу общего собрания от 20
сентября 2024 г.

СПИСОК

присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:08:0000000:659, находящийся по адресу: Белгородская область, Чернянский район, в границах ЗАО "Рассвет", от 20 сентября 2024 г.

| № п/п | Ф.И.О. участника долевой собственности | Ф.И.О. представителя по доверенности, сведения о доверенности | Номер и дата государственной регистрации права | Размер доли в праве по сведениям из ЕГРН |
|-------|--|--|---|--|
| 1. | Белгородская область | Захаров Юрий Алексеевич, доверенность № 07/119 от 07.10.2014 г. | № 31-31-20/022/2014-243 от 07.10.2014 г. | 560/25573 |
| 2. | Войлоков Алексей Иванович | Скатченко Т.В., номер в реестре 73/131-н/73-2024-1-878 | № 31-31-20/022/2014-243 от 07.10.2014 г. | 1120/25573 |
| 3. | Гущин Василий Григорьевич | | № 31-31-20/022/2014-243 от 07.10.2014 г. | 280/25573 |
| 4. | Гущин Николай Григорьевич | | № 31-31-20/022/2014-243 от 07.10.2014 г. | 1680/25573 |
| | | | № 31:08:0000000:659-31/020/2018-24 от 30.07.2018 г. | 1120/25573 |
| 5. | Титов Виктор Викторович | Скатченко Т.В., номер в реестре 50/957-н/50-2024-4-526 от 16.09.2024г. | № 31-31-20/022/2014-243 от 07.10.2014 г. | 560/25573 |
| 6. | Титов Виктор Лукьянович | Скатченко Т.В., номер в реестре 50/957-н/50-2024-4-526 от 16.09.2024г. | № 31-31-20/022/2014-243 от 07.10.2014 г. | 560/25573 |
| 7. | Титова Раиса Григорьевна | Скатченко Т.В., номер в реестре 50/957-н/50-2024-4-526 от 16.09.2024г. | № 31-31-20/022/2014-243 от 07.10.2014 г. | 280/25573 |

ИТОГО:

6160/25573

**БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЧЕРНЯНСКИЙ РАЙОН**



**ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ
ПРИЛЕПЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ЧЕРНЯНСКИЙ РАЙОН»
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

с. Верхнее Кузькино

11 октября 2023 года

№ 2/7

**О назначении на должность главы администрации
Прилепенского сельского поселения муниципального района
«Чернянский район» Белгородской области**

Руководствуясь статьями 26 и 32 Устава Прилепенского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области (в действующей редакции), решением земского собрания Прилепенского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области от 28.03.2018 г. № 4/14 «О порядке проведения конкурса на замещение должности главы администрации Прилепенского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области» и утверждении проекта контракта главы администрации Прилепенского сельского поселения», решением земского собрания Прилепенского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области от 07.04.2023 года № 3/14 «Об объявлении конкурса на замещение должности главы администрации Прилепенского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области», решением конкурсной комиссии по проведению конкурса на замещение должности главы администрации Прилепенского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области от 11.10.2023 г. № 4 «О представлении в земское собрание двух кандидатов по результатам конкурса для назначения на должность главы администрации Прилепенского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области, на основании итогов голосования по назначению на должность главы администрации Прилепенского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области, земское собрание Прилепенского сельского поселения **р е ш и л о :**

1. Назначить на должность главы администрации Прилепенского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области Казбанова Сергея Николаевича.

2. Главе Прилепенского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области Черкесову Д.В. заключить контракт с главой администрации Прилепенского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области Казбановым С.Н. сроком на пять лет.

3. Разместить настоящее решение на официальном сайте органов местного самоуправления Прилепенского сельского поселения Чернянского района в сети Интернет (адрес сайта: [http:// verhneekuzkino-r31.gosweb.gosuslugi.ru.](http://verhneekuzkino-r31.gosweb.gosuslugi.ru)) и опубликовать в районной газете «Приосколье».

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу администрации Прилепенского сельского поселения (С.Н.Казбанов).

**Глава Прилепенского
сельского поселения**



Д.В.Черкесов