

## ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:08:0000000:470, находящийся по адресу:

**Белгородская область, Чернянский район, в границах АОЗТ «Пробуждение»**

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 1.  | Форма проведения собрания  | собрание в форме совместного присутствия собственников долей в праве, их представителей для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование  |
| 2.  | Место проведения общего собрания   | Белгородская область, Чернянский район, с. Малотроицкое, ул. Садовая, дом 1, здание администрации Малотроицкого сельского поселения муниципального района «Чернянский район»  |
| 3.  | Дата проведения собрания   | 09 августа 2024 г.  |
| 4.  | Начало регистрации участников собрания   | 10:30 час.  |
| 5.  | Начало собрания  | 11:00 час.  |
| 6.  | Общее количество участников долевой собственности по состоянию на 09 августа 2024 г.                           | 12 (Приложение № 1 – список участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:08:0000000:470, расположенный по адресу: Белгородская область, Чернянский район, в границах земель АОЗТ «Пробуждение» по состоянию на 09 августа 2024 г.)  |
| 7.  | Общее количество долей в праве по состоянию на 09 августа 2024 г.  | 17  |
| 8.  | Количество участников долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании                   | 9 (Явочный лист участников долевой собственности в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:08:0000000:470, в границах земель АОЗТ «Пробуждение» Чернянского района Белгородской области, присутствующих на общем собрании 09.08.2024 года, данное приложение является неотъемлемой частью к настоящему протоколу общего собрания) |
| 9.  | % присутствующих на собрании участников долевой собственности от общего числа участников долевой собственности | 75 %  |
| 10. | Время окончания собрания   | 12 :40 час.   |

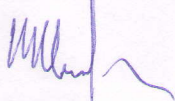
**В соответствии с п.5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002г. 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание правомочно, имеет кворум, что подтверждается явочным листом участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.**

**Решение принимаются общим собранием открытым голосованием.**

Собрание открыл уполномоченное должностное лицо администрации Малотроицкого сельского поселения Чернянского района Белгородской области – Нечепуренко Валерий Алексеевич, глава администрации Малотроицкого сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области.

Участники долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:08:0000000:470 общей площадью 918000 кв.м из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Белгородская область, Чернянский район, в границах АОЗТ «Пробуждение», о предстоящем собрании уведомлялись за 40 дней до его проведения путем сообщения в информационной газете Чернянского района «Приосколье» от 27 июня 2024 года № 26(9611) и объявлениями о проведении общего собрания, размещенными на информационных щитах, расположенных на территории Малотроицкого сельского поселения Чернянского района Белгородской области.

Собрание участников долевой собственности на земельный участок создано в соответствии со ст.14.1 Федерального закона от 24.07.2002г. 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного



назначения» администрацией Малотроицкого сельского поселения Чернянского района Белгородской области. по предложению участника долевой собственности крестьянского (фермерского ) хозяйства «Сукмановка» в лице главы Коваленко Александра Владимировича.

Нечепуренко Валерий Алексеевич - глава администрации Малотроицкого сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области огласил повестку дня:

#### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Утверждение подготовленного кадастровым инженером Чернобровкиным Александром Александровичем, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 24224, Ассоциация СРО «БОКИ», регистрационный номер в СРО 0422, почтовый адрес: 309920, Белгородская область, Красногвардейский район, г. Бирюч, ул. Привольная, дом 15, тел. 8 47 -247-3-35-26, адрес электронной почты: gvasansan@yandex.ru, проекта межевания на земельный участок, выделяемого в счет земельных долей в праве общей долей собственности в границах земельного участка с кадастровым номером 31:08:0000000:470 в границах земель АОЗТ «Пробуждение» Чернянского района Белгородской области.
3. Утверждение перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков.
4. Утверждение размеров долей в праве общей долевой собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков.
5. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.
6. Определение лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности без доверенности заключать договор аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

За предложенную повестку дня голосовали:

«ЗА» - 9, «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 .

Повестка дня утверждена.

#### **ВОПРОС № 1. По первому вопросу «Выборы председателя и секретаря собрания»**

Выступил Коваленко Александр Владимирович, глава КФХ «Сукмановка» и предложил избрать его в качестве председателя собрания, а Янчукова Вячеслава Николаевича секретарем собрания .

Голосовали по первому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 9, «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 .

Решили избрать:

1. Председателем собрания - Коваленко Александра Владимировича, главу крестьянского (фермерского) хозяйства «Сукмановка».
2. Секретарем собрания - Янчукова Вячеслава Николаевича.

Решение принято.

Председатель собрания Коваленко А.В. предложил перейти к рассмотрению второго вопроса повестки дня «Утверждение подготовленного кадастровым инженером Чернобровкиным Александром Александровичем, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 24224, Ассоциация СРО «БОКИ», регистрационный номер в СРО 0422, почтовый адрес: 309920, Белгородская область, Красногвардейский район, г. Бирюч, ул. Привольная, дом 15, тел. 8 47 -247-3-35-26, адрес электронной почты: gvasansan@yandex.ru, проекта межевания на земельный участок, выделяемого в счет земельных долей в праве общей долей собственности в границах земельного участка с кадастровым номером 31:08:0000000:470 в границах земель АОЗТ «Пробуждение» Чернянского района Белгородской области».

Слово было предоставлено Коваленко Александру Владимировичу, главе К(Ф)Х «Сукмановка», который представил проект межевания земельного участка, выделяемый в счет земельных долей в праве общей долевой собственности общей площадью 175500 кв.м, в границах земельного участка с

кадастровым номером 31:08:0000000:470 общей площадью 918000 кв.м, расположенного в границах земель АОЗТ «Пробуждение» Чернянского района Белгородской области, подготовленный кадастровым инженером Чернобровкиным Александром Александровичем, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 24224, Ассоциация СРО «БОКИ», регистрационный номер в СРО 0422.

**Голосовали по второму вопросу повестки дня:**  
«ЗА» - 9 , «ПРОТИВ» -0 , «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -0 .

**По второму вопросу повестки дня решили:**

Утвердить подготовленный кадастровым инженером Чернобровкиным Александром Александровичем, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 24224, Ассоциация СРО «БОКИ», регистрационный номер в СРО 0422, - проект межевания земельного участка , выделяемый в счет земельных долей в праве общей долевой собственности общей площадью 175500 кв.м, в границах земельного участка с кадастровым номером 31:08:0000000:470 общей площадью 918000 кв.м, расположенного в границах земель АОЗТ «Пробуждение» Чернянского района Белгородской области

**Решение принято.**

**Председатель собрания Коваленко А.В. предложил перейти к рассмотрению третьего вопроса повестки дня «Утверждение перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков»**

Слово было предоставлено Коваленко Александру Владимировичу, главе К(Ф)Х «Сукмановка», который предложил утвердить в соответствии с проектом межевания земельного участка собственника земельного участка, образуемого в счет долей в праве общей долевой собственности общей площадью 175500 кв.м в границах земельного участка с кадастровым номером 31:08:0000000:470, расположенного в границах земель АОЗТ «Пробуждение» Чернянского района Белгородской области. - **Крестьянское (фермерское ) хозяйство «Сукмановка» (ИНН 3119000684, ОГРН 1023101266550, юридический адрес: Белгородская область, Чернянский район, х. Славянка).**

**Голосовали по третьему вопросу повестки дня:**  
«ЗА» - 9, «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 .

**По третьему вопросу повестки дня решили:**

Утвердить собственником земельного участка, образуемого в счет долей в праве общей долевой собственности общей площадью 175500 кв.м в границах земельного участка с кадастровым номером 31:08:0000000:470, расположенного в границах земель АОЗТ «Пробуждение» Чернянского района Белгородской области - **Крестьянское (фермерское ) хозяйство «Сукмановка» (ИНН 3119000684, ОГРН 1023101266550, юридический адрес: Белгородская область, Чернянский район, х. Славянка).**

**Решение принято.**

**Председатель собрания Коваленко А.В. предложил перейти к рассмотрению четвертого вопроса повестки дня «Утверждение размеров долей в праве общей долевой собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания»**

Слово было предоставлено Коваленко Александру Владимировичу, главе К(Ф)Х «Сукмановка» предложил утвердить размер доли в праве общей долевой собственности на земельный участок , образуемый в соответствии с проектом межевания земельного участка.

| №п/п | фамилия, имя, отчество участника долевой собственности | Размер доли в праве на образуемый земельный участок | площадь, кв.м. |
|------|--|---|----------------|
| 1    | Крестьянское (фермерское) хозяйство «Сукмановка»       | 1/1   | 175500         |

Голосовали по четвертому вопросу повестки дня:  
«ЗА» - 9, «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

По четвертому вопросу повестки дня решили:

утвердить размер доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, образуемый в соответствии с проектом межевания земельного участка

| №п/п | фамилия, имя, отчество участника долевой собственности | Размер доли в праве на образуемый земельный участок | площадь, кв.м. |
|------|--|---|----------------|
| 1    | Крестьянское (фермерское) хозяйство «Сукмановка»       | 1/1   | 175500         |

Решение принято.

Председатель собрания Коваленко А.В. предложил перейти к рассмотрению пятого вопроса повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности»

Слово было предоставлено Коваленко Александру Владимировичу, главе К(Ф)Х «Сукмановка» который сообщил о том, что 21 июля 2022 года между участниками долевой собственности и крестьянским (фермерским) хозяйством «Сукмановка» на земельный участок с кадастровым номером 31:08:0000000:470 заключено дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 17.10.2012 года. С момента заключения указанного дополнительного соглашения по настоящее время К(Ф)Х «Сукмановка» как Арендатор выполняет условия предусмотренные данным соглашением и со стороны участников долевой собственности претензий к К(Ф)Х «Сукмановка» как Арендатору не имеется.

Беловецкий Николай Алексеевич из участник долевой собственности пояснил, что получает арендную плату в размере указанном в дополнительном соглашении.

Коваленко А.В. предложил заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 31:08:0000000:470 с Крестьянским (фермерским) хозяйством «Сукмановка» (ИНН 3119000684, ОГРН 1023101266550, Белгородская область, Чернянский район, х. Славянка) на следующих условиях:

1. Срок договора аренды земельного участка – 20 лет до 16.08.2044 года;
2. Арендная плата 1/35 (5,4 га) доли в праве – 1300 (одна тысяча триста) килограмм зерна (ячмень) или денежные средства в сумме рыночной стоимости 1300 (одной тысячи трехста) килограмм (ячменя) по состоянию на 01 сентября расчетного года.
3. К(Ф)Х «Сукмановка» обязуется выплатить размер арендной платы в срок до 01 октября расчетного года, а участники долевой собственности на земельный участок обязуются принять арендную плату в срок до 01 октября расчетного года. Выдача арендной платы в размере 1300 (одной тысячи трехста) килограмм зерна (ячмень) производится на основании ведомости, утвержденной главой К(Ф)Х «Сукмановка». Выдача арендной платы в виде денежных средств производится на основании заявления, утвержденного главой К(Ф)Х «Сукмановка».
4. К(Ф)Х «Сукмановка» обязуется возместить участникам долевой собственности налог на доходы, полученные от сдачи в аренду имущества и налог на земельную долю, при подтверждении факта уплаты данных налогов, в течение 15 (пятнадцати) банковских дней, путем перечисления денежных средств по банковским реквизитам, предоставленным участниками долевой собственности.

Голосовали по пятому вопросу повестки дня:

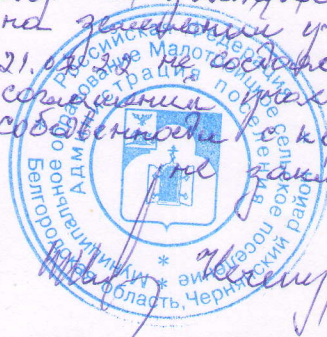
«ЗА» - 8 «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

По пятому вопросу повестки дня решили:

*Глава администрации  
Муниципального сельского поселения*

*Президиум собрания указанно  
перечисленную информацию: общие  
собрания участников долевой собственности  
на земельный участок 31:08:0000000:470,  
21.07.22, состоялось дополнительное  
соглашение по арендному договору  
собрания К(Ф)Х «Сукмановка» 21.07.22  
и данно согласов.*

*В. Я.*



Заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 31:08:0000000:470 с **Крестьянским (фермерским) хозяйством «Сукмановка» (ИНН 3119000684, ОГРН 1023101266550, Белгородская область, Чернянский район, х. Славянка)** на следующих условиях:

1. **Срок договора аренды земельного участка – 20 лет до 16.08.2044 года;**
2. **Арендная плата 1/35 (5,4 га) доли в праве – 1300 (одна тысяча триста) килограмм зерна (ячмень) или денежные средства в сумме рыночной стоимости 1300 (одной тысячи трехста) килограмм (ячменя) по состоянию на 01 сентября расчетного года.**
3. К(Ф)Х «Сукмановка» обязуется выплатить размер арендной платы в срок до 01 октября расчетного года, а участники долевой собственности на земельный участок обязуются принять арендную плату в срок до 01 октября расчетного года. Выдача арендной платы в размере **1300 (одной тысячи трёхста) килограмм** зерна (ячмень) производится на основании ведомости, утвержденной главой К(Ф)Х «Сукмановка». Выдача арендной платы в виде денежных средств производится на основании заявления, утвержденного главой К(Ф)Х «Сукмановка».
4. К(Ф)Х «Сукмановка» обязуется возместить участникам долевой собственности налог на доходы, полученные от сдачи в аренду имущества и налог на земельную долю, при подтверждении факта уплаты данных налогов, в течение 15 (пятнадцати) банковских дней, путем перечисления денежных средств по банковским реквизитам, предоставленным участниками долевой собственности.

#### **Решение принято**

**Председатель собрания Коваленко А.В. предложил перейти к рассмотрению шестого вопроса повестки дня «Определение лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлением о проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также заключать договор аренды данного земельного участка (далее – уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий».**

**Чибисова Наталья Ивановна** предложила избрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенностей заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 31:08:0000000:470, расположенный по адресу: Белгородская область, Чернянский район, в границах земель АОЗТ «Пробуждение» с Крестьянским (фермерским) хозяйством «Сукмановка», **Беловецкую Любовь Анатольевну**, 26.11.1956 года рождения, место рождения: с. Славянка Чернянского района Белгородской области, паспорт 1401 №390775 выдан 04.12.2001 года Чернянским РОВД Белгородской области, код подразделения:312-024, зарегистрированную по месту постоянного жительства по адресу: Белгородская область, Чернянский район, с. Малотроицкое, ул. Молодёжная, дом 6, квартира 2, **сроком на один год.**

**Голосовали по шестому вопросу повестки дня:**

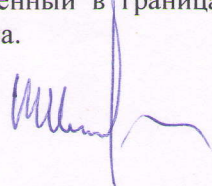
**«ЗА» - 8 «ПРОТИВ» - 1, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.**

**По шестому вопросу повестки дня решили:**

Избрать **Беловецкую Любовь Анатольевну**, 26.11.1956 года рождения, место рождения: с. Славянка Чернянского района Белгородской области, паспорт 1401 №390775 выдан 04.12.2001 года Чернянским РОВД Белгородской области, код подразделения:312-024, зарегистрированную по месту постоянного жительства по адресу: Белгородская область, Чернянский район, с. Малотроицкое, ул. Молодёжная, дом 6, квартира 2, уполномоченной от имени участников долевой собственности без доверенностей заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 31:08:0000000:470, расположенный по адресу: Белгородская область, Чернянский район, в границах земель АОЗТ «Пробуждение» с Крестьянским (фермерским) хозяйством «Сукмановка», **сроком на один год.**

**Решение принято.**

Повестка дня общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:08:0000000:470, расположенный в границах земель АОЗТ «Пробуждение» Чернянского района Белгородской области, исчерпана.



Председатель собрания объявил о закрытии общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:08:0000000:470, расположенный по адресу: Белгородская область, Чернянский район, в границах земель АОЗТ «Пробуждение».

Протокол общего собрания участников долевой собственности составлен в 2 экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось собрание, второй экземпляр протокола хранится в администрации Малотроицкого сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области.

**Приложение к протоколу :**

1. Список участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:08:0000000:470, расположенный по адресу: Белгородская область, Чернянский район, в границах земель АОЗТ «Пробуждение» по состоянию на 09.08.2024 г. (Приложение №1).
2. Явочный лист участников долевой собственности в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:08:0000000:470, в границах земель АОЗТ «Пробуждение» Чернянского района Белгородской области, присутствующих на общем собрании 09.08.2024 года.
3. Проект межевания земельного участка, подготовленный кадастровым инженером Чернобровкиным Александром Александровичем, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 24224, Ассоциация СРО «БОКИ», регистрационный номер в СРО 0422.
4. Копия протокола общего собрания крестьянского фермерского хозяйства «Сукмановка», заверенная главой КФХ «Сукмановка» Коваленко А.В.

Председатель собрания

Коваленко А.В.

Секретарь собрания

Янчуков В.Н.

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



Нечепуренко В.А.

- Получить верна с учетом следующего замечания:*
- 1) *общее постановление собрания участников долевой собственности в праве собственности вышешкой от 08.08.24, (к которой не вышешкой в приложении к договору)*
  - 2) *переоформить в аренду земельный участок (вопрос №5 в введении), являющийся предметом договора и его существенные условия не имеет конкретного указания на предмет договора.*
  - 3) *председатель общего собрания не разъяснил участникам долевой собственности последствия несоответствия фактически обследованной соотношения доли, не предложил скорректировать размер доли, (не проинформировал) участников долевой собственности, т.к. согласно вышешкой от 08.08.24, реальное соотношение участников - 12, доли - 17, а не 35.*
- Глава администрации Малотроицкого сельского поселения*



Нечепуренко В.А.