

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

Место проведения: Орловская область, Верховский район, село Скородное, производственная база арендатора ИП Глава КФХ Кательников Николай Петрович

Дата и время проведения собрания:

04 декабря 2024 года 11 часов 00 минут

Форма проведения: открытое

Собрание проводится среди участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения площадью 924000 +/-8411 кв.м расположенного по адресу Орловская область, Верховский район, Скородненское с/п, территория СПК «Родина», кадастровый номер 57:19:0030202:43. Существующие ограничения (обременения) права: аренда.

Всего в массиве 12 долей, принадлежащих 6 участникам общей долевой собственности. Собрание проводится по инициативе Главы КФХ Кательникова Николая Петровича.

О проведении собрания участники были уведомлены более чем за 40 дней до дня проведения собрания путем опубликования объявления в районной газете «Наше время» 27.09.2024 года и путём размещения информации объявление также было размещено на информационных щитах и на сайте Администрации Скородненского сельского поселения.

Каждый участник долевой собственности на земельный участок предъявил документы, удостоверяющие личность (паспорт) правоустанавливающие или правоподтверждающие документы на земельную долю (свидетельство), свидетельство о регистрации права

На собрании присутствуют 3 собственника 9 земельных долей.

Кворум имеется, т. к на собрании присутствуют не менее 50 % участников-собственников земельного участка, владеющие в совокупности более 50 % долей.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 08.08.2024) "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 собрании присутствуют

1. Глава администрации Скородненского сельского поселения Лаушкина Лилия Ивановна

2 ИП Глава КФХ Кательников Николай Петрович

Кательников Николай Петрович предложил избрать:

Председателем собрания – Лаушкину Лилию Ивановну.

Секретарем собрания – Куракова Вячеслава Сергеевича.

Возражений не поступило.

Вопросы, вынесенные на повестку дня:

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности (изменение размера арендной платы, срока договора и др.)
2. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности заключать договора аренды данного земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

По первому вопросу выступил арендатор ИП Глава КФХ Кательников Николай Петрович, который пояснил присутствующим, что данный участок находится в аренде уже почти 10 лет. (Договор аренды земельного участка выдан 03.08.2015 г, дата регистрации 03.09.2015 года) За это время размер фактической арендной платы изменился. Кроме 1 тонны зерна, в настоящее время еще выплачивается 5000 рублей. Поэтому предлагаю внести это изменение в Договор аренды, а также увеличить срок аренды на 15 лет.

Условия Договора аренды:

- 10 (десять) центнеров фуражного зерна (в стоимостном выражении 10000 рублей);
- Денежные средства – 5000 (пять тысяч) рублей;
- Срок аренды 15 лет.

Результаты голосования «За» - 3 человека (75% собственников земельных долей) Против –нет (0) Воздержалось –нет (0)

Принятое решение: единогласно, изменить условия арендной платы в действующем договоре аренды земельного участка от 03.08.2015 г, дата регистрации 03.09.2015 года за одну земельную долю 1/12, что составляет 7.7 га

- 10 (десять) центнеров фуражного зерна (в стоимостном выражении 10000 рублей);
- Денежные средства – 5000 (пять тысяч) рублей;
- Срок аренды 15 лет.

По второму вопросу также выступил ИП Глава КФХ Кательников Николай Петрович , который пояснил, что необходимо избрать представителя со стороны арендодателей (собственников земельного участка) , который будет выступать уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности и сможет действовать без доверенности при

согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей 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, а также **заключать договоры аренды данного земельного участка (соглашения к договору аренды)**. А также представитель вправе будет подписывать любые документы, а также производить все необходимые действия для осуществления полномочий, переданных ему на общем собрании. Срок полномочий составит пять лет.

Предлагаю избрать представителем Куракова Вячеслава Сергеевича.

Результаты голосования «За» - 3 человека (75% собственников земельных долей) Против- нет (0) Воздержалось –нет (0)

Принятое решение: единогласно избрать представителем

Куракова Вячеслава Сергеевича, 13.10. 1956 года рождения, место рождения с. Скородное Верховского района Орловской области, РФ, СНИЛС 023-842-790 51, Паспорт серия 5402, № 490110, выдан 18.11.2002, Верховским РОВД Орловской области, код подразделения 572-005, адрес регистрации РФ, Орловская область, Верховский район, Село Скородное, ул. Центральная, д. 7.

Уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности без доверенности **заключать договоры аренды данного земельного участка (соглашения к договору аренды)**.). А также при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей 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.

Представитель вправе будет подписывать любые документы, а также производить все необходимые действия для осуществления полномочий, переданных ему на общем собрании. Срок полномочий составит пять лет.

Приложение №1 Список участников собрания

Председатель собрания, Глава администрации Скородненского сельского поселения Верховского района Орловской области

Секретарь собрания



Л.И. Лаушкина

В.С. Кураков

Приложение №1 к Протоколу общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения от 04.12.2024 года

№ п.п	Фамилия, имя, отчество участника общей долевой собственности	Доля в праве	Документы на право собственности на долю (свидетельство, выписка из ЕГРН или другой правоустанавливающий документ)
1	Деревягина Зинаида Ивановна 15.02.1981 года рождения, место рождения п. Пенькозавод Покровского района Орловской области	1/24	Свидетельство о государственной регистрации права 57- АБ 452028 запись регистрации № 57-57-02/007/2013-802 от 12.07.2013 на основании Свидетельства о праве на наследство по закону от 15.08.2001 года, выданному нотариусом Верховского района Орловской области Мальцевым Е.П. , реестровый номер 938
	Деревягина Зинаида Ивановна 15.02.1981 года рождения, место рождения п. Пенькозавод Покровского района Орловской области	1/24	Свидетельство о государственной регистрации права 57- АБ 452029 запись регистрации № 57-57-02/007/2013-802 от 12.07.2013 на основании Свидетельства о праве на наследство по закону от 15.08.2001 года, выданному нотариусом Верховского района Орловской области Мальцевым Е.П. , реестровый номер 938
2	Лаушкина Лилия Ивановна 29.12.1976 года рождения, место рождения п. Пенькозавод Покровского района Орловской области	1/24	Свидетельство о государственной регистрации права 57- АБ 452035 запись регистрации № 57-57-02/007/2013-802 от 12.07.2013 на основании Свидетельства о праве на наследство по закону от 15.08.2001 года, выданному нотариусом Верховского района Орловской области Мальцевым Е.П. , реестровый номер 938
	Лаушкина Лилия Ивановна 15.02.1981 года рождения, место рождения п. Пенькозавод Покровского района Орловской области	1/24	Свидетельство о государственной регистрации права 57- АБ 452036 запись регистрации № 57-57-02/007/2013-802 от 12.07.2013 на основании Свидетельства о праве на наследство по закону от 15.08.2001 года, выданному нотариусом Верховского района Орловской области Мальцевым Е.П. , реестровый номер 938
3	Кураков Вячеслав Сергеевич 13.10.1956 года рождения, место рождения с. Скородное Верховского района Орловской области	1/12	Номер и дата государственной регистрации: 57:19:0030202:43-57/069/2022-15 от 03.12.2022 на основании Договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения , выдан 31.11.2022

Кураков Вячеслав Сергеевич 13.10.1956 года рождения, место рождения с. Скородное Верховского района Орловской области	1/12	Номер и дата государственной регистрации: 57:19:0030202:43-57/069/2021-13 от 05.07.2021 на основании Договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения , выдан 23.06.2021
Кураков Вячеслав Сергеевич 13.10.1956 года рождения, место рождения с. Скородное Верховского района Орловской области	1/12	Номер и дата государственной регистрации: 57:19:0030202:43-57/069/2020-9 от 17.03.2020 на основании Договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения , выдан 04.03.2020
Кураков Вячеслав Сергеевич 13.10.1956 года рождения, место рождения с. Скородное Верховского района Орловской области	1/12	Номер и дата государственной регистрации: 57:19:0030202:43-57/069/2019-7 от 29.11.2019 на основании Договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения , выдан 15.11.2019
Кураков Вячеслав Сергеевич 13.10.1956 года рождения, место рождения с. Скородное Верховского района Орловской области	1/12	Номер и дата государственной регистрации: 57:19:0030202:43-57/005/2017-2 от 10.11.2017 на основании Договора купли-продажи земельной (доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения), серия 57 АА № 0847578, выдан 03.11.2017.
Кураков Вячеслав Сергеевич 13.10.1956 года рождения, место рождения с. Скородное Верховского района Орловской области	1/12	Номер и дата государственной регистрации: 57-57-02/012/2014-174 от 12.12.2014 на основании Договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения , выдан 28.11.2014
Кураков Вячеслав Сергеевич 13.10.1956 года рождения, место рождения с. Скородное Верховского	1/12	Номер и дата государственной регистрации: 57-57-02/007/2013-802 от 12.07.2013 на основании Свидетельства о праве на наследство по закону № 57-01/ 303684 выдано 22.04.2009. Документ нотариально удостоверен 22.04.2009 Верховского нотариального округа Орловской области

	района Орловской области		Теряев А.И. 1-486 Соглашение об образовании общей долевой собственности на недвижимое имущество (земельный участок (массив) из земель сельскохозяйственного назначения) и установлении (перераспределении) долей в праве на него, выдан 24.06.2013 года
--	--------------------------	--	--