

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания собственников земельных долей**

Курская область, Щигровский район, Пригородненский сельсовет,  
сл. Пригородняя

21 сентября 2021 года

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

На собрании присутствовали:

- Глава Пригородненского сельсовета Щигровского района Курской области Воронин Виталий Иванович,

- участники и представители участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения площадью 6660000 кв.м, с кадастровым номером 46:28:151006:96, расположенный по адресу: РФ, Курская область, Щигровский район, Пригородненский сельсовет, далее Участок, в количестве 2 человек, владеющие земельными долями площадью 6098000 кв.м. (явочный лист является Приложением №1 к настоящему протоколу).

В соответствии со ст. 14.1. Федерального закона «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.

Необходимое количество участников для признания собрания правомочным принимать решения по вопросам повестки дня собрания (кворум) - 5 собственников или собственники, владеющие земельными долями более чем 3330000 кв.м.

На собрании присутствуют собственники, владеющие 217/237 долями площадью 6098000 кв.м., что составляет 91,56% долей на участок.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

**ПОВЕСТКА ДНЯ**

1. О порядке подсчета голосов при принятии решений на общем собрании участников долевой собственности.
2. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.
3. Утверждение проекта межевания земельных участков.
4. Утверждение перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков.
5. Утверждение размеров долей в праве общей долевой собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков.
6. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
7. Об избрании уполномоченного лица – представителя собственников земельных долей для осуществления полномочий, предусмотренных ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101 ФЗ от 24 июля 2002 года.
8. Разное.

**1. По первому вопросу повестки дня «О порядке подсчета голосов при принятии решений на общем собрании участников долевой собственности»** выступила представитель Акционерного общества «Щигровская машинно-технологическая станция» (далее по тексту АО «Щигровская МТС») Пахомова Юлия Викторовна, которая доложила, что все собственники земельных долей в установленном порядке извещены о созыве собрания, месте и дате его проведения, повестке дня. Уведомление участников долевой собственности о предстоящем собрании проведено путем опубликования в средствах массовой информации (газета «Курская правда» №94 (26768) от 05.08.2021 года), а так же путем опубликования извещения на официальном сайте Администрации Пригородненского сельсовета Щигровского района Курской области в сети «Интернет» и на информационных щитах, расположенных на территории Пригородненского сельсовета Щигровского района Курской области.

Предложила считать решение принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

**Голосовали по первому вопросу повестки дня:**

«ЗА»- 100% долей,

«ПРОТИВ» - нет,

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

**Решили:** считать решение принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

**2. По второму вопросу повестки дня «Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности»** выступила Кретова Роза Степановна, которая предложила избрать председателем общего собрания Драганову Елену Михайловну, секретарем – Пахомову Юлию Викторовну, возложить обязанности счетной комиссии на председателя и секретаря общего собрания собственников земельных долей.

**Голосовали по второму вопросу повестки дня:**

«ЗА»- 100% долей,

«ПРОТИВ» - нет,

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

**Решили:** избрать председателем общего собрания Драганову Елену Михайловну, секретарем Пахомову Юлию Викторовну, возложить обязанности счетной комиссии на председателя и секретаря общего собрания.

**3. По третьему вопросу повестки дня «Утверждение проекта межевания земельных участков»** выступила Пахомова Ю. В., которая сообщила, что собственники приняли решение о разделе земельного участка.

В связи с чем, для АО «Щигровская МТС» - собственника 214/237 доли, что соответствует 6013700 кв.м. образовать два земельных участка площадью 5902710 кв.м. и площадью 110990 кв.м.

Для сособственников 23/237 долей: Булгаковой Натальи Ивановне, Енютинской Нине Ивановне, Извековой Людмиле Петровне, Кретовой Розе Степановне, Кузюро Анатолию Владимировичу, Кузюро Сергею Владимировичу, Севуляк Валентине Васильевне, Фатеевой Галине Михайловне, Черных Натальи Васильевне образовать земельный участок площадью 646300 кв.м.

Данные участки отражены в проекте межевания земельных участков, который необходимо утвердить настоящим собранием.

Пахомова Ю. В. ознакомила присутствующих на собрании с проектом межевания земельных участков, подготовленного кадастровым инженером Шемякиным Сергеем Васильевичем по заявлению АО «Щигровская МТС».

Предложила утвердить проект межевания земельных участков общей площадью 6660000 кв.м из исходного земельного участка с кадастровым номером 46:28:151006:96, расположенный по адресу: РФ, Курская область, Щигровский район, Пригородненский сельсовет.

**Голосовали по третьему вопросу повестки дня:**

«ЗА»- 100% долей,

«ПРОТИВ» - нет,

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

**Решили:** Утвердить проект межевания земельных участков общей площадью 6660000 кв.м из исходного земельного участка с кадастровым номером 46:28:151006:96, расположенный по адресу: РФ, Курская область, Щигровский район, Пригородненский сельсовет, в связи с образованием путем раздела земельных участков площадью: 5902710 кв.м., 110990 кв.м. в счет 214/237 доли, принадлежащих АО «Щигровская МТС» и земельного участка площадью 646300 кв.м. соответствующего 23/237 доли, принадлежащих следующим собственникам: Булгаковой Натальи Ивановне, Енютинской Нине Ивановне, Извековой Людмиле Петровне, Кретовой Розе Степановне, Кузюро Анатолию Владимировичу, Кузюро Сергею Владимировичу, Севуляк Валентине Васильевне, Фатеевой Галине Михайловне, Черных Натальи Васильевне.

**4. По четвертому вопросу повестки дня «Утверждение перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков»**

выступила Пахомова Ю. В., которая огласила Перечень собственников земельных участков по состоянию на 21.09.2021 года, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков (Приложение №2 к настоящему Протоколу).

Предложила проголосовать за следующую формулировку решения по данному вопросу повестки дня: утвердить Перечень собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков (Приложение №2 к настоящему протоколу).

**Голосовали по четвертому вопросу повестки дня:**

«ЗА»- 100% участников,

«ПРОТИВ» - нет,

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

**Решили:** Утвердить Перечень собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков, согласно Приложения №2 к настоящему протоколу.

**5. По пятому вопросу повестки дня «Утверждение размеров долей в праве общей долевой собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков»** выступила Драганова Е. М., которая предложила размер доли АО «Щигровская МТС» на земельные участки площадью 5902710 кв.м., 110990 кв.м., выделяемые в счет 214/237 доли, считать равной 1 или 100%. Соглашение об определении долей для АО «Щигровская МТС» не составлять.

Размер долей в праве общей долевой собственности на участок согласно измененной площади, принадлежащих Булгаковой Натальи Ивановне, Енютинной Нине Ивановне, Извековой Людмиле Петровне, Кретовой Розе Степановне, Кузюро Анатолию Владимировичу, Кузюро Сергею Владимировичу, Севуляк Валентине Васильевне, Фатеевой Галине Михайловне, Черных Натальи Васильевне, являющихся сособственниками образованного в счет 23/237 доли земельного участка площадью 646300 кв.м, рассчитывать пропорционально, из расчета 8,43 га (84300 кв.м.) являющейся 1/79 долей в исходном земельном участке считать равной 13/100 доли в земельном участке площадью 646300 кв.м; 2,81 га (28100 кв.м) являющейся 1/237 долей в исходном земельном участке считать равной 45/1000 доли в земельном участке площадью 646300 кв.м (Приложение №3 к настоящему протоколу).

Выступила Кретова Р. С., которая предложила зарегистрировать право общей долевой собственности и (или) внести изменения в сведения ЕГРН на основании соглашения об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок. Уполномочить Драганову Елену Михайловну на подписание соглашения об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок от имени сособственников. Предложила его утвердить.

**Голосовали по пятому вопросу повестки дня:**

«ЗА»- 100% участников,

«ПРОТИВ» - нет,

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

**Решили:** Утвердить размер доли АО «Щигровская МТС» на земельные участки площадью 5902710 кв.м., 110990 кв.м., выделяемые в счет 214/237 доли, равной 1 или 100%. Соглашение об определении долей для АО «Щигровская МТС» не составлять.

Утвердить размер доли в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 646300 кв.м из расчета 8,43 га (84300 кв.м.) равных 13/100 доли; 2,81 га (28100 кв.м) равных 45/1000 доли. Зарегистрировать право общей долевой собственности и (или) внести изменения в сведения ЕГРН на основании соглашения об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок. От имени участников общей долевой собственности на земельный участок площадью 646300 кв.м. соответствующий 23/237 доли соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности подписать Драгановой Е.М.

**6. По шестому вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности»** выступила Пахомова Ю. В., которая предложила Булгаковой Натальи Ивановне, Енютинной Нине Ивановне, Извековой Людмиле Петровне, Кретовой Розе Степановне, Кузюро Анатолию Владимировичу, Кузюро Сергею Владимировичу, Севуляк Валентине Васильевне, Фатеевой Галине Михайловне, Черных Натальи Васильевне заключить с акционерным обществом «Щигровская машинно-технологическая станция» (ИНН 4628000088, ОГРН 1024600838580), долгосрочный сроком на 49 лет договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения после государственной регистрации права общей долевой собственности на участок площадью 646300 кв.м.

Арендную плату предложила выплачивать по двум вариантам на основании заявления

Арендодателя, поданного не позднее 01 августа ежегодно:

**Вариант 1** – деньгами из расчета 3000 руб./га переданного в аренду земельного участка (пая) в год, кроме того, компенсация (возмещение) оплаченного земельного налога, при предъявлении уведомления ИФНС и квитанции, подтверждающей оплату земельного налога, кроме того, вспашка (культивация) приусадебного участка площадью до 50 соток, либо компенсация за вспашку (культивацию) приусадебного участка площадью до 50 соток – 3000 рублей один раз в год. Если Арендодателю необходимо вспахать (прокультивировать) приусадебный участок площадью менее 50 соток, то остальная разница не выплачивается (не компенсируется). В случае смерти Арендодателя Арендатор оказывает законным наследникам умершего(ей) материальную помощь в размере 1500 (Одна тысяча пятьсот) рублей в десятидневный срок с момента предоставления свидетельства о праве на наследство. НДФЛ – за счет Арендатора.

**Вариант 2** в натуральном выражении из расчета на 1 пай площадью 84300 кв.м.:

- зерно фуражное пшеница и (или) ячмень 1500 кг,

- вспашка (культивация) приусадебного участка площадью до 50 соток, либо компенсация за вспашку (культивацию) приусадебного участка площадью до 50 соток – 3000 рублей один раз в год. Если Арендодателю необходимо вспахать (прокультивировать) приусадебный участок площадью менее 50 соток, то остальная разница не выплачивается (не компенсируется),

- компенсация (возмещение) оплаченного земельного налога, при предъявлении уведомления ИФНС и квитанции, подтверждающей оплату земельного налога,

- в случае смерти Арендодателя Арендатор оказывает законным наследникам умершего(ей) материальную помощь в размере 1500 (Одна тысяча пятьсот) рублей в десятидневный срок с момента предоставления свидетельства о праве на наследство,

- НДФЛ – за счет Арендатора.

**Голосовали по шестому вопросу повестки дня:**

«ЗА»- 100% участников,

«ПРОТИВ» - нет,

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

**Решили:** Заключить с акционерным обществом «Щигровская машинно-технологическая станция» (ИНН 4628000088, ОГРН 1024600838580), долгосрочный сроком на 49 лет договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения после государственной регистрации права общей долевой собственности на участок площадью 646300 кв.м.

Арендную плату выплачивать по двум вариантам на основании заявления Арендодателя, поданного не позднее 01 августа ежегодно:

**Вариант 1** – деньгами:

- 3000 руб./га переданного в аренду земельного участка (пая) в год,

- компенсация (возмещение) оплаченного земельного налога, при предъявлении уведомления ИФНС и квитанции, подтверждающей оплату земельного налога,

- вспашка (культивация) приусадебного участка площадью до 50 соток, либо компенсация за вспашку (культивацию) приусадебного участка площадью до 50 соток – 3000 рублей один раз в год. Если Арендодателю необходимо вспахать (прокультивировать) приусадебный участок площадью менее 50 соток, то остальная разница не выплачивается (не компенсируется),

- в случае смерти Арендодателя Арендатор оказывает законным наследникам умершего(ей) материальную помощь в размере 1500 (Одна тысяча пятьсот) рублей в десятидневный срок с момента предоставления свидетельства о праве на наследство,

- НДФЛ – за счет Арендатора.

**Вариант 2** в натуральном выражении из расчета на 1 пай площадью 84300 кв.м.:

- зерно фуражное пшеница и (или) ячмень 1500 кг,

- вспашка (культивация) приусадебного участка площадью до 50 соток, либо компенсация за вспашку (культивацию) приусадебного участка площадью до 50 соток – 3000 рублей один раз в год. Если Арендодателю необходимо вспахать (прокультивировать) приусадебный участок площадью менее 50 соток, то остальная разница не выплачивается (не компенсируется),

- компенсация (возмещение) оплаченного земельного налога, при предъявлении уведомления ИФНС и квитанции, подтверждающей оплату земельного налога,

- в случае смерти Арендодателя Арендатор оказывает законным наследникам умершего(ей) материальную помощь в размере 1500 (Одна тысяча пятьсот) рублей в десятидневный срок с момента предоставления свидетельства о праве на наследство,

- НДФЛ – за счет Арендатора.

**7. По седьмому вопросу повестки дня «Об избрании уполномоченного лица – представителя собственников земельных долей для осуществления полномочий, предусмотренных ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101 ФЗ от 24 июля 2002 года»** выступила Пахомова Ю. В., которая предложила избрать уполномоченного лица – представителя собственников земельных долей для осуществления полномочий, предусмотренных ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101 ФЗ от 24 июля 2002 года Драганову Елену Михайловну, 15.02.1971 года рождения, паспорт 38 15 064743 выдан отделением №1 ОУФМС России по Курской области в САО гор. Курска 15 марта 2016 года, код подразделения 460-008, зарегистрированную по адресу: РФ, г. Курск, ул. Дейнеки, дом №35, действовать без доверенности от имени и в интересах всех участников долевой собственности (в исходном и в образуемых земельных участка) при проведении действий по выделу земельных участков в счет земельных долей в праве долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе: в установленном законом порядке согласовать местоположение выделенного земельного участка с участниками общей долевой собственности, в том числе с предоставившими свои обоснованные возражения; обеспечить определение на местности границ находящегося в общей долевой собственности земельного участка в соответствии с требованиями землеустройства; произвести действия по государственному кадастровому учету выделяемых земельных участков; подписывать соглашения об определении долей в праве долевой собственности на выделенные (образуемые) земельные участки; подписывать списки собственников образуемых земельных участков, произвести в установленном законом порядке действия по государственной регистрации права общей долевой собственности на выделенные земельные участки, земельные доли (доли в праве); регистрировать и вносить изменения в сведения, содержащиеся в едином государственном реестре прав, заключать и подписывать договоры аренды земельного (-ых) участка (-ов), акт (-ы) приема-передачи; заключать и подписывать соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельных участков; подписывать протоколы общих собраний собственников земельных долей; представлять интересы всех участников долевой собственности (в исходном и в образуемых земельных участка) во всех организациях и учреждениях Курской области и города Курска, в том числе, но не ограничиваясь этим, в регистрирующих органах, многофункциональных центрах по предоставлению государственных и муниципальных услуг, в органах государственной власти и местного самоуправления, по любым вопросам, связанным с оформлением возникновения, перехода, прекращения, переоформления прав на любые земельные участки, с правом государственной регистрации прав, ограничений, обременений, договоров аренды и иных договоров, соглашений, внесения изменений, но не ограничиваясь этим, заказывать и получать выписки из ЕГРП и других государственных реестров, подавать от имени участников долевой собственности заявления, в том числе, о постановке на кадастровый учет и снятии с учета земельных участков, о внесении изменений и уточнений, о государственной регистрации права собственности и права общей долевой собственности на земельные участки, расписываться, получать любые технические и правовые документы и дубликаты.

Установить срок действия указанных полномочий - 3 (Три) года с даты проведения настоящего собрания.

**Голосовали по седьмому вопросу повестки дня:**

«ЗА» - 100% долей,

«ПРОТИВ» - нет,

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

**Решили:** Избрать уполномоченным лицом – представителем собственников земельных долей для осуществления полномочий, предусмотренных ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101 ФЗ от 24 июля 2002 года Драганову Елену Михайловну, 15.02.1971 года рождения, паспорт 38 15 064743 выдан отделением №1 ОУФМС России по Курской области в САО гор. Курска 15 марта 2016 года, код подразделения 460-008, зарегистрированную по адресу: РФ, г. Курск, ул. Дейнеки, дом №35, действовать без доверенности от имени и в интересах всех участников долевой собственности (в исходном и в образуемых земельных участка) при проведении действий по выделу земельных участков в счет земельных долей в праве долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе: в установленном законом порядке согласовать местоположение выделенного земельного участка с участниками общей долевой собственности, в том числе с предоставившими свои обоснованные возражения; обеспечить определение на местности границ находящегося в общей долевой собственности земельного участка в соответствии с требованиями землеустройства; произвести

действия по государственному кадастровому учету выделяемых земельных участков; подписывать соглашения об определении долей в праве долевой собственности на выделенные (образуемые) земельные участки; подписывать списки собственников образуемых земельных участков, произвести в установленном законом порядке действия по государственной регистрации права общей долевой собственности на выделенные земельные участки, земельные доли (доли в праве); регистрировать и вносить изменения в сведения, содержащиеся в едином государственном реестре прав, заключать и подписывать договоры аренды земельного (-ых) участка (-ов), акт (-ы) приема-передачи; заключать и подписывать соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельных участков; подписывать протоколы общих собраний собственников земельных долей; представлять интересы всех участников долевой собственности (в исходном и в образуемых земельных участка) во всех организациях и учреждениях Курской области и города Курска, в том числе, но не ограничиваясь этим, в регистрирующих органах, многофункциональных центрах по предоставлению государственных и муниципальных услуг, в органах государственной власти и местного самоуправления, по любым вопросам, связанным с оформлением возникновения, перехода, прекращения, переоформления прав на любые земельные участки, перераспределение границ участков, с правом государственной регистрации прав, ограничений, обременений, договоров аренды и иных договоров, соглашений, внесения изменений, исправлением кадастровых и технических ошибок, опечаток, но не ограничиваясь этим, заказывать и получать выписки из ЕГРП и других государственных реестров, подавать от имени участников долевой собственности заявления, в том числе, о постановке на кадастровый учет и снятии с учета земельных участков, о внесении изменений и уточнений, о государственной регистрации права собственности и права общей долевой собственности на земельные участки, расписываться, получать любые технические и правовые документы и дубликаты.  
Установить срок действия указанных полномочий - 3 (Три) года с даты проведения настоящего собрания.




**8. По восьмому вопросу повестки дня «Разное» выступлений не было. Данный вопрос собранием не рассматривался.**

**Повестка дня исчерпана, собрание объявлено закрытым.**

**Председатель собрания**

**Секретарь собрания**

**Глава Пригородненского сельсовета  
Щигровского района Курской области**

**В. И. Воронин**