

ПРОТОКОЛ № 23

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 67:03:0040101:377, расположенный на территории «СХПК колхоз-племзавод «Радищево» (Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Смоленская обл., р-н Гагаринский, с/п Никольское, в границах СХПК «Колхоз-племзавод» Радищево»)

с.п. Никольское
Смоленская область

«31» августа 2022 года

Время начала собрания: 19 часов 00 минут.

Время окончания собрания: 22 часа 15 минут.

Адрес места проведения общего собрания: Смоленская область, Гагаринский район, деревня Никольское, ул. Центральная, д. 166 (Дом культуры).

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельные участки, расположенные на территории «СХПК колхоз-племзавод «Радищево» (Никольское сельское поселение, Гагаринский район, Смоленская область) проводится по предложению сельскохозяйственного производственного кооператива колхоз-племзавод «Радищево».

Сообщение о проведении участников общей долевой собственности на земельные участки опубликовано в официальной общественно-политической газете «Рабочий путь» № 88 (29129) от 19 июля 2022 года, размещено на официальном сайте Никольского сельского поселения Гагаринского района Смоленской области в сети «Интернет» в разделе «Объявления» <http://nikolskoesp.ru/>.

Общее количество участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 67:03:0040101:377 – 62 (шестьдесят два) участника;

Общее количество земельных долей в земельном участке с кадастровым номером 67:03:0040101:377 – 62 (шестьдесят две) доли.

Для участия на общем собрании зарегистрированы: 36 (тридцать шесть) участников общей долевой собственности, владеющих 53/93 (пятьюдесятью тремя девятью третьих) долей в праве общей собственности на земельный участок, согласно регистрационного листа собственников долевого участия земельного участка с кадастровым номером 67:03:0040101:377 с указанием реквизитов регистрационных записей в Едином государственном реестре недвижимости, удостоверяющих право на земельные доли, что составляет более 50 процентов от общего числа участников и более 50 процентов долей в праве общей собственности на земельный участок.

Общее собрание правомочно, 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 – ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» - **кворум имеется.**

В соответствии со ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников общей долевой собственности на земельный

участок с кадастровым номером 67:03:0040101:377 правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

На общем собрании присутствует Глава муниципального образования Никольского сельского поселения Гагаринского района Смоленской области **Воробьева Олеся Александровна**, действующая на основании Устава Никольского сельского поселения Гагаринского района Смоленской области, которая предложила перед началом обсуждения вопросов повестки дня определить и утвердить следующий регламент (организационные вопросы) проведения настоящего собрания:

- Определить порядок голосования: путем проставления отметки в подписном листе собственников долевого участия земельного участка с последующим подсчетом голосов.
- Избрать председателя собрания: главу муниципального образования Никольского сельского поселения Гагаринского района Смоленской области Воробьеву Олесю Александровну.
- Избрать секретаря собрания: Понизову Ирину Викторовну, 09.01.1966 г.р.
- Избрать членами счетной комиссии, в составе 3-х человек:

- 1) Пачковскую Любовь Александровну,
- 2) Зенину Ольгу Владимировну,
- 3) Кабишеву Любовь Павловну.

- Утвердить повестку дня:

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения» с видом разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства», кадастровый номер 67:03:0040101:377, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Смоленская обл., р-н Гагаринский, с/п Никольское, в границах СХПК «Колхоз-племзавод» Радищево».
2. О выборе лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности заключить договор аренды земельного участка, в том числе об объеме и сроке такого полномочия.

Вопрос поставлен на голосование.

Результаты голосования:

- «ЗА» - 36 (тридцать шесть) голосов.
«ПРОТИВ» - 0 голосов.
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

Принятое решение:

- Определить порядок голосования: путем проставления отметки в подписном листе собственников долевого участия земельного участка с последующим подсчетом голосов.
 - Избрать председателя собрания: главу муниципального образования Никольского сельского поселения Гагаринского района Смоленской области Воробьеву Олесю Александровну.
 - Избрать в качестве секретаря: Понизову Ирину Викторовну, 09.01.1966 г.р.
 - Избрать членами счетной комиссии, в составе 3-х человек:
- 1) Пачковскую Любовь Александровну,
 - 2) Зенину Ольгу Владимировну,
 - 3) Кабишеву Любовь Павловну.

- Утвердить повестку дня:

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения» с видом разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства», кадастровый номер 67:03:0040101:377, местоположение установлено относительно ориентира,

расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Смоленская обл., р-н Гагаринский, с/п Никольское, в границах СХПК «Колхоз-племзавод» Радищево».

2. О выборе лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности заключить договор аренды земельного участка, в том числе об объеме и сроке такого полномочия.

Председатель собрания открыл собрание и огласил повестку дня общего собрания.

Согласно п. 8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения от 24.07.2002 г. №101-ФЗ (с изменениями и дополнениями), решения принимаются общим собранием открытым голосованием. Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на 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.

По первому вопросу повестки дня: «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения» с видом разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства», кадастровый номер 67:03:0040101:377, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Смоленская обл., р-н Гагаринский, с/п Никольское, в границах СХПК «Колхоз-племзавод» Радищево».

Слушали представителя собрания Воробьеву Олесю Александровну, от которой поступило предложение заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 67:03:0040101:377.

«Заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 67:03:0040101:377, площадью 3325106 кв.м., из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства», местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Смоленская обл., р-н Гагаринский, с/п Никольское, в границах СХПК «Колхоз-племзавод» Радищево» и множественности лиц со стороны арендодателей, согласно списка, являющегося приложением к договору аренды, со следующими существенными условиями:

1. Срок договора аренды 49 (сорок девять) лет.
2. Арендная плата за арендуемый земельный участок выплачивается каждому собственнику (арендодателю) в размере и одном из следующих порядков по выбору собственника (арендодателя) самостоятельно путем подачи заявления (обращения) в адрес Арендатора:

2.1. Ежегодно в натуральном выражении путем выдачи зерна (пшеницы) в размере 450 килограммов за 1 (один) земельный пай площадью 5,4 Га, рассчитывается пропорционально доли в праве общей долевой собственности на земельный участок;

2.2. Ежегодно в денежном выражении, исходя из стоимости зерна, исчисляемой по реализационным ценам Арендатора.

Передача зерна Арендодателю производится со склада Арендатора.

В заявлении об оплате арендной платы в денежном выражении указывается способ оплаты (наличный либо безналичный расчет) и, в случае безналичного расчета, банковские реквизиты Арендодателя».

Также оглашен проект договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя.

Вопрос поставлен на голосование.

Результаты голосования:

«ЗА» - 33 (тридцать три) голосов, владеющих более чем 50 процентами от общего количества земельных долей в земельном участке (97/186 земельных долей).

«ПРОТИВ» - 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

Воздержались от голосования - 3 (три) голоса, владеющих менее чем 50 процентами от общего количества земельных долей в земельном участке (3/62 земельных долей).

Принятое решение:

Заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 67:03:0040101:377, площадью 3325106 кв.м., из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства», местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Смоленская обл., р-н Гагаринский, с/п Никольское, в границах СХПК «Колхоз-племзавод» Радищево» и множественности лиц со стороны арендодателей, согласно списка, являющегося приложением к договору аренды, со следующими существенными условиями:

1. Срок договора аренды 49 (сорок девять) лет.
2. Арендная плата за арендуемый земельный участок выплачивается каждому собственнику (арендодателю) в размере и одном из следующих порядков по выбору собственника (арендодателя) самостоятельно путем подачи заявления (обращения) в адрес Арендатора:
 - 2.1. Ежегодно в натуральном выражении путем выдачи зерна (пшеницы) в размере 450 килограммов за 1 (один) земельный пай площадью 5,4 Га, рассчитывается пропорционально доли в праве общей долевой собственности на земельный участок;
 - 2.2. Ежегодно в денежном выражении, исходя из стоимости зерна, исчисляемой по реализационным ценам Арендатора.

Передача зерна Арендодателю производится со склада Арендатора.

В заявлении об оплате арендной платы в денежном выражении указывается способ оплаты (наличный либо безналичный расчет) и, в случае безналичного расчета, банковские реквизиты Арендодателя.

По второму вопросу повестки дня: «О выборе лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности заключить договор аренды земельного участка, в том числе об объеме и сроке такого полномочия».

Слушали председателя собрания, который предложил избрать в качестве **Уполномоченного общим собранием лица, действовать без доверенности:** Гришаенкова Валерия Николаевича 17.05.1964 г.р.

С наделением полномочиями действовать без доверенности от имени участников общей долевой собственности представителя, на обращение с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, а так же на заключение договора аренды земельного участка, его подписания от имени участников общей долевой собственности и (или) внесение изменений в договор аренды в отношении земельного участка с подписанием дополнительных соглашений к договору аренды земельного участка, в том

числе об объеме и сроках таких полномочий в отношении земельного участка с кадастровым номером 67:03:0040101:377, площадью 3325106 кв.м., из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства», местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Смоленская обл., р-н Гагаринский, с/п Никольское, в границах СХПК «Колхоз-племзавод» Радишево», а также с правом подавать от имени собственников заявления и документы, регистрировать в компетентных органах право аренды, договор аренды земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка, быть представителем собственников земельного участка в территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии, органах местного самоуправления, органах, проводящих землеустроительные работы, территориальном органе Федеральной кадастровой палаты и других компетентных органах, учреждениях и организациях по вопросам заключения договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей, опубликовывать сообщения, извещения или объявления в средствах массовой информации, производить необходимые платежи и расчеты, подписывать договор аренды земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка и передаточные акты к ним; сдавать и получать необходимые справки, документы и дубликаты документов, иные зарегистрированные документы, делать от имени собственников земельного участка заявления, в том числе, на исправление технической ошибки, внесение изменений в Единый государственный реестр недвижимости, о приостановлении и возобновлении регистрационных действий, расписываться за собственников земельного участка и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

Срок полномочий – 3 года.

Вопрос поставлен на голосование.

Результаты голосования:

«ЗА» - 33 (тридцать три) голосов, владеющих более чем 50 процентами от общего количества земельных долей в земельном участке (97/186 земельных долей).

«ПРОТИВ» - 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

Воздержались от голосования - 3 (три) голоса, владеющих менее чем 50 процентами от общего количества земельных долей в земельном участке (3/62 земельных долей).

Принятое решение:

Избрать, в качестве Уполномоченного общим собранием лица, действовать без доверенности Гришаенкова Валерия Николаевича 17.05.1964 г.р., с наделением полномочиями действовать без доверенности от имени участников общей долевой собственности представителя, на обращение с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, а так же на заключение договора аренды земельного участка, его подписания от имени участников общей долевой собственности и (или) внесение изменений в договор аренды в отношении земельного участка с подписанием дополнительных соглашений к договору аренды земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий в отношении земельного участка с кадастровым номером 67:03:0040101:377, площадью 3325106 кв.м., из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства», местоположение установлено относительно

ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Смоленская обл., р-н Гагаринский, с/п Никольское, в границах СХПК «Колхоз-племзавод» Радищево», а также с правом подавать от имени собственников заявления и документы, регистрировать в компетентных органах право аренды, договор аренды земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка, быть представителем собственников земельного участка в территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии, органах местного самоуправления, органах, проводящих землеустроительные работы, территориальном органе Федеральной кадастровой палаты и других компетентных органах, учреждениях и организациях по вопросам заключения договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей, опубликовывать сообщения, извещения или объявления в средствах массовой информации, производить необходимые платежи и расчеты, подписывать договор аренды земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка и передаточные акты к ним: сдавать и получать необходимые справки, документы и дубликаты документов, иные зарегистрированные документы, делать от имени собственников земельного участка заявления, в том числе, на исправление технической ошибки, внесение изменений в Единый государственный реестр недвижимости, о приостановлении и возобновлении регистрационных действий, расписываться за собственников земельного участка и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

Срок полномочий – 3 года.

Решения по всем вопросам повестки дня приняты. На этом общее собрание собственников земельных долей считаем закрытым.

Настоящий протокол общего собрания составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, один из которых хранится в СХПК колхоз-племзавод «Радищево», второй в Администрации муниципального образования Гагаринского района Смоленской области.

Председатель общего собрания Воробьева (О. А. Воробьева)

Секретарь общего собрания Понизова (И. В. Понизова)

Глава Администрации муниципального образования Гагаринского района Смоленской области Воробьева (О. А. Воробьева)

Неотъемлемыми приложениями к настоящему протоколу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 67:03:0040101:377, расположенный на территории «СХПК колхоз-племзавод «Радищево» (местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Смоленская обл., р-н Гагаринский, с/п Никольское, в границах СХПК «Колхоз-племзавод» Радищево»), являются:

- приложение № 1 – регистрационный лист собственников долевого участия земельного участка с кадастровым номером 67:03:0040101:377, на собрании 31 августа 2022 г. (список присутствующих на собрании участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов регистрационных записей в Едином государственном реестре недвижимости, удостоверяющих право на земельные доли) – на 5 листах;

- приложение № 2 – подписной лист собственников долевого участия земельного участка с кадастровым номером 67:03:0040101:377, на собрании 31 августа 2022 г. – на 3 листах;
- приложение № 3 – проект договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя – на 10 листах.