

ПРОТОКОЛ № 13

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 67:03:0040201:162, расположенный на территории «СХПК колхоз-племзавод «Радищево» (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 67:03:0040201:162 – 59 (пятьдесят девять) участников;

Общее количество земельных долей в земельном участке с кадастровым номером 67:03:0040201:162 – 60 (шестьдесят) долей.

Для участия на общем собрании зарегистрированы: 42 (сорок два) участника общей долевой собственности, владеющих 35/48 (тридцатью пятью сорока восьмью) долей в праве общей собственности на земельный участок, согласно регистрационного листа собственников долевого участия земельного участка с кадастровым номером 67:03:0040201:162 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 67:03:0040201:162 **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 67:03:0040201:162, местоположение: 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» - 42 (сорок два) голоса.

«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 67:03:0040201:162, местоположение: 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 67:03:0040201:162, местоположение: 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 67:03:0040201:162.

«Заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 67:03:0040201:162, площадью 564806 кв.м., из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства», местоположение: 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» - 37 (тридцать семь) голосов, владеющих более чем 50 процентами от общего количества земельных долей в земельном участке (151/240 земельных долей).

«ПРОТИВ» - 1 (один) голос, владеющий менее чем 50 процентами от общего количества земельных долей в земельном участке (1/60 земельной долей).

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 (два) голоса, владеющие менее чем 50 процентами от общего количества земельных долей в земельном участке (3/60 земельными долями).

НЕ ГОЛОСОВАЛИ – 2 (два) голоса, владеющие менее чем 50 процентами от общего количества земельных долей в земельном участке (2/60 земельными долями).

Принятое решение:

Заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 67:03:0040201:162, площадью 564806 кв.м., из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства», местоположение: 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:** Тавасиеву Иру Тазаретовну 21.05.1950 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 67:03:0040201:162, площадью 564806 кв.м., из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «Для

сельскохозяйственного производства», местоположение: 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.

Вопрос поставлен на голосование.

Результаты голосования:

«ЗА» - 37 (тридцать семь) голосов, владеющих более чем 50 процентами от общего количества земельных долей в земельном участке (151/240 земельных долей).

«ПРОТИВ» - 1 (один) голос, владеющий менее чем 50 процентами от общего количества земельных долей в земельном участке (1/60 земельной долей).

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 (два) голоса, владеющие менее чем 50 процентами от общего количества земельных долей в земельном участке (3/60 земельными долями).

НЕ ГОЛОСОВАЛИ – 2 (два) голоса, владеющие менее чем 50 процентами от общего количества земельных долей в земельном участке (2/60 земельными долями).

Принятое решение:

Избрать, в качестве Уполномоченного общим собранием лица, действовать без доверенности Тавасиеву Иру Тазаретовну 21.05.1950 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 67:03:0040201:162, площадью 564806 кв.м., из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства», местоположение: 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 *Ворова* (О. А. Воробьева)

Секретарь общего собрания *Понизова* (И. В. Понизова)

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

Неотъемлемыми приложениями к настоящему протоколу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 67:03:0040201:162, расположенный на территории «СХПК колхоз-племзавод «Радищево» (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 67:03:0040201:162, 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 67:03:0040201:162, на собрании 31 августа 2022 г. – на 2 листах;
- приложение № 3 – проект договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя – на 10 листах.