

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания участников долевой собственности**  
**на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения**  
**с кадастровым номером 46:18:00000:661, расположенный по адресу: Курская область,**  
**Поныровский район, 2-Поныровский сельсовет**

**Курская область, Поныровский район, село 2-е Поныри**

**«26» сентября 2024 года**

Место проведения собрания: Курская область, Поныровский район, село 2-е Поныри.

- Время начала регистрации участников собрания 10 час. 30 мин.

- Время проведения собрания: начало – 11 час. 00 мин., окончание – 11 час. 30 мин.

Общее количество участников долевой собственности (собственников земельных долей): 34 участников, общее количество долей: 48,83 (30/1465 – 1 доля).

Для участия в собрании зарегистрировано - 34 участника общей долевой собственности, в том числе в лице представителей, что составляет 100 % их общего числа и владеющих 48,83 долями, что составляет 100 % от общего количества долей (приложением к настоящему Протоколу является список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности с указанием документов, удостоверяющих полномочия (явочный лист).

На собрании присутствует глава 2-го Поныровского сельсовета Поныровского района Ломакин Юрий Анатольевич с правом совещательного голоса.

**ПОВЕСТКА ДНЯ**

1. Определение порядка проведения собрания, избрание председателя и секретаря, членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.
2. О передаче в аренду и об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
3. Выборы лица, уполномоченного действовать без доверенности от имени участников долевой собственности при передаче в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, об объеме и сроках таких полномочий.

Открыл собрание глава 2-го Поныровского сельсовета Поныровского района Ломакин Юрий Анатольевич.

Сообщил следующее:

Настоящее собрание проводится в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», по инициативе участника общей долевой собственности.

Извещение участников долевой собственности на земельный участок о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам вынесенным на обсуждение общего собрания и сроках такого ознакомления было опубликовано в газете «Курская правда» № 94 (27236) от 06.08.2024 года, а также размещено в сети «Интернет» на официальном сайте Муниципального образования «2-й Поныровский сельсовет» и на информационных щитах, расположенных на территории 2-го Поныровского сельсовета.

В связи с тем, что в здании 2-го Поныровского сельского дома культуры в настоящее время располагается школа, собрание проводится в здании администрации 2-го Поныровского сельсовета Поныровского района Курской области.

В соответствии с п. 5 ст. 14.1. Федерального закона № 101-ФЗ «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.

Для участия в собрании зарегистрированы и внесены в список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности 34 участника общей долевой собственности, в том числе в лице представителей, что составляет 100 % их общего числа, владеющих 48,83 долями, что составляет 100 % от общего количества долей. Полномочия присутствующих на собрании проверены и удостоверены.

Согласно п. 5 ст. 14.1. Федерального закона № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» кворум имеется, собрание считается правомочным.

Повестка дня включает три вопроса:

1. Определение порядка проведения собрания, избрание председателя и секретаря, членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.
2. О передаче в аренду и об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
3. Выборы лица, уполномоченного действовать без доверенности от имени участников долевой собственности при передаче в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, об объеме и сроках таких полномочий.

### **По первому вопросу повестки дня**

Выступил глава 2-го Поньровского сельсовета Поньровского района Ломакин Юрий Анатольевич.

Предложил определить следующий порядок проведения собрания:

- решения общего собрания будут приниматься открытым голосованием, путём поднятия руки;
- по каждому вопросу повестки дня будет приниматься самостоятельное решение;
- считать решение принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

- выступления – до 5 минут. Мнение излагается по существу, кратко и понятно. Председатель собрания имеет право прерывать выступающих в случае нарушения регламента. Желающие выступить выражают своё намерение поднятием руки и, представившись, выступают после предоставления им слова председателем общего собрания.

Избрать председателем собрания: Каюн Виталия Дмитриевича - представителя участника общей долевой собственности Гладких Юрия Петровича, секретарём собрания: Агеева Алексея Михайловича - представителя участника общей долевой собственности Гладких Юрия Петровича.

Функции счетной комиссии возложить на секретаря собрания.

#### **Голосовали:**

«ЗА» - 48,83 долей;  
«ПРОТИВ» - 0 долей;  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 долей.

#### **Решили:**

Определить следующий порядок проведения собрания:

- решения общего собрания будут приниматься открытым голосованием, путём поднятия руки;
- по каждому вопросу повестки дня будет приниматься самостоятельное решение;
- считать решение принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

- выступления – до 5 минут. Мнение излагается по существу, кратко и понятно. Председатель собрания имеет право прерывать выступающих в случае нарушения регламента. Желающие выступить выражают своё намерение поднятием руки и, представившись, выступают после предоставления им слова председателем общего собрания.

Избрать председателем собрания: Каюн Виталия Дмитриевича - представителя участника общей долевой собственности Гладких Юрия Петровича, секретарём собрания: Агеева Алексея Михайловича - представителя участника общей долевой собственности Гладких Юрия Петровича.

Функции счетной комиссии возложить на секретаря собрания.

### **По второму вопросу повестки дня**

Выступил председатель собрания Каюн Виталий Дмитриевич.

Огласил второй вопрос повестки дня.

Сообщил, что от индивидуального предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства Мокроусова Сергея Ильича поступило предложение о передаче ему в аренду земельного участка с кадастровым номером 46:18:000000:661 на следующих условиях:

- срок аренды 15 лет, с момента государственной регистрации договора регистрирующим органом;
- размер арендной платы на каждую земельную долю в год составляет 2 000 кг. фуражного зерна пшеницы.

При этом, выплата арендной платы в натуральном выражении, по письменному обращению участника долевой собственности может быть заменена на выплату арендной платы в денежном выражении исходя из средней рыночной стоимости товаров, услуг, сложившейся на территории Курской области в расчетном году. В случае спора о размере денежной компенсации, её размер должен быть определен либо справкой Торгово-промышленной палаты Курской области, либо справкой иного компетентного органа.

- срок выплаты арендной платы – один раз в год, до 31 декабря каждого расчетного года.

Также каждому участнику долевой собственности ежегодно до 31 декабря будет возмещаться компенсация в размере уплаченного им земельного налога.

Предложил согласовать иные условия аренды земельного участка в соответствии с проектом договора аренды, представленным в администрацию 2-го Поньровского сельсовета Поньровского района Курской области на дату опубликования извещения о проведении общего собрания.

Предложил голосовать.

#### **Голосовали:**

- «ЗА» - 48,83 долей;
- «ПРОТИВ» - 0 долей;
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 долей.

#### **Решили:**

Передать в аренду индивидуальному предпринимателю главе крестьянского (фермерского) хозяйства Мокроусову Сергею Ильичу земельный участок с кадастровым номером 46:18:000000:661, площадью 2490500 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, Поньровский район, 2-й Поньровский сельсовет на следующих условиях:

- срок аренды 15 лет, с момента государственной регистрации договора регистрирующим органом;
- размер арендной платы на каждую земельную долю в год составляет 2 000 кг. фуражного зерна пшеницы.

При этом, выплата арендной платы в натуральном выражении, по письменному обращению участника долевой собственности может быть заменена на выплату арендной платы в денежном выражении исходя из средней рыночной стоимости товаров, услуг, сложившейся на территории Курской области в расчетном году. В случае спора о размере денежной компенсации, её размер должен быть определен либо справкой Торгово-промышленной палаты Курской области, либо справкой иного компетентного органа.

- срок выплаты арендной платы – один раз в год, до 31 декабря каждого расчетного года.

Также каждому участнику долевой собственности ежегодно до 31 декабря будет возмещаться компенсация в размере уплаченного им земельного налога.

Согласовать иные условия аренды земельного участка в соответствии с проектом договора аренды, представленным в администрацию 2-го Поньровского сельсовета Поньровского района Курской области на дату опубликования извещения о проведении общего собрания.

### **По третьему вопросу повестки дня**

Выступил председатель собрания Каюн Виталий Дмитриевич с предложением избрать лицо, уполномоченное действовать без доверенности от имени участников долевой собственности при передаче в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, об объеме и сроках таких полномочий.

Предложил определить виды действий, на совершение которых будет уполномочено избранное лицо:

- представлять интересы участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:18:000000:661, площадью 2490500

кв.м., расположенный по адресу: Курская область, Поныровский район, 2-Поныровский сельсовет без доверенности при осуществлении прав участников общей долевой собственности, связанных с заключением договора аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателя, в том числе подписывать договор аренды и акт приема-передачи земельного участка, обращаться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области с заявлением о регистрации договора аренды, оплачивать государственную пошлину за регистрацию договора аренды, совершать любые юридические и фактические действия, связанные с заключением договора аренды.

Определить срок полномочий – 3 (три) года, в течение которого уполномоченное лицо будет осуществлять переданные ему полномочия.

Определить, что уполномоченное лицо вправе доверять все или часть своих полномочий третьим лицам.

Предложил избрать уполномоченным лицом:

Гладких Юрия Петровича – участника общей долевой собственности.

Предложил определить, что уполномоченное лицо может действовать без доверенности от имени участников общей долевой собственности.

**Голосовали:**

«ЗА» - 48,83 долей;

«ПРОТИВ» - 0 долей;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 долей.

**Решили:**

Избрать лицом, уполномоченным действовать без доверенности от имени участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:18:000000:661, площадью 2490500 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, Поныровский район, 2-Поныровский сельсовет при передаче в аренду указанного земельного участка:

Гладких Юрия Петровича – участника общей долевой собственности.

Определить, что уполномоченное лицо может действовать без доверенности от имени участников общей долевой собственности.

Определить виды действий, на совершение которых будет уполномочено избранное лицо:

- представлять интересы участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:18:000000:661, площадью 2490500 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, Поныровский район, 2-Поныровский сельсовет без доверенности при осуществлении прав участников общей долевой собственности, связанных с заключением договора аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателя, в том числе подписывать договор аренды и акт приема-передачи земельного участка, обращаться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области с заявлением о регистрации договора аренды, оплачивать государственную пошлину за регистрацию договора аренды, совершать любые юридические и фактические действия, связанные с заключением договора аренды.

Определить срок полномочий – 3 (три) года, в течение которого уполномоченное лицо будет осуществлять переданные ему полномочия.

Определить, что уполномоченное лицо вправе доверять все или часть своих полномочий третьим лицам.

**Председатель собрания**

**В.Д. Каюн**

**Секретарь собрания**

**А.М. Агеев**

**Глава 2-го Поныровского сельсовета  
Поныровского района**

**Ю.А. Ломакин**

М/П