

Протокол

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:15:041904:7, расположенный по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет

Дата проведения собрания: 28 ноября 2022 года.

Место проведения собрания: РФ, Курская область, Медвенский район с.Чермошное, здание администрации Чермошнянского сельсовета.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:15:041904:7, площадью 1140000 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет проводится по инициативе участника общей долевой собственности и арендатора земельного участка ООО "Грейнрус Агро", бывшее наименование ООО «Русский ячмень»

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, осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в газете "КУРСКАЯ ПРАВДА" от 11 октября 2022 года № 122(26952) и размещения сообщения на информационном щите Чермошнянского сельсовета и сайте администрации Чермошнянского сельсовета Медвенского района Курской области в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Присутствуют на собрании :

Кособродова И.Н. – глава Чермошнянского сельсовета Медвенского района Курской области
3 участника общей долевой собственности в том числе:

Найденов Николай Романович по доверенности от участника долевой собственности: юридического лица ООО «Грейнрус Агро»

Катунина Ирина Александровна по доверенностям от Апухтиной Галины Викторовны и Баранова Андрея Владимировича.

В общей долевой собственности ООО «Грейнрус Агро» находится 23/37 долей, у Апухтиной Г.В. и Баранова А.В. по 2/37 доли, т.е. присутствующим на собрании участникам принадлежит 27/37 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:15:041904:7, площадью 1140000 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет, что составляет 72,9% от всех долей. По участникам общей долевой собственности : из 6 участников присутствуют 3 участника, что составляет 50 % от всех участников общей долевой собственности.

Таким образом, в соответствии со ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», данное общее собрание считается правомочным, т. к. на нем присутствуют участники долевой собственности на земельный участок, владеющие более чем 50 % от всех долей и 50 % от всех участников.

Список присутствовавших на собрании участников общей долевой собственности, с указанием реквизитов: документов, удостоверяющих их личность; документов, удостоверяющих их права на земельные доли; доверенностей представителей участников указаны в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Протокола. Личности, присутствующих участников долевой собственности, а также полномочия представителей участников долевой собственности, проверены.

Время начала проведения собрания: 10 часов. 30 мин.

Время окончания собрания: 11 часов 00 мин..

Выступила глава Чермошнянского сельсовета Кособродова И.Н., которая огласила повестку дня:

Повестка дня

1. Определение порядка проведения собрания, подсчета голосов, избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Принятие решения о досрочном расторжении Договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:15:041904:7.
3. Заключение нового договора аренды с ООО «Грейнрус Агро» на земельный участок с кадастровым номером 46:15:041904:7.
4. Принятие решения о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении в Росреестр с заявлениями о 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, дополнительные соглашения к договору аренды.

По первому вопросу:

Слушали главу Чермошнянского сельсовета Кособродову И.Н., которая предложила проводить открытое голосование, путем поднятия руки, определить, что голосование будет производиться долями: 2/37 доля – 1 (один) голос, 27/37 долей – 14(четырнадцать) голосов, председателем собрания избрать Найденова Николая Романовича, представителя собственника земельных долей, и секретарем общего собрания Катунину Ирину Александровну, представителя собственников земельных долей.

Голосовали

«ЗА» -	16 голосов
«ПРОТИВ» -	0 голосов
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -	0 голосов

Принято решение:

проводить открытое голосование, путем поднятия руки, определить, что голосование будет производиться долями: 2/37 доля – 1 (один) голос, 27/37 долей – 14(четырнадцать) голосов, председателем собрания избрать Найденова Николая Романовича, представителя собственника земельных долей, и секретарем общего собрания Катунину Ирину Александровну, представителя собственников земельных долей.

2. По второму вопросу слушали Найденова Н.Р., который сказал, что возникла необходимость в расторжении действующего договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей № 33-10 АЗ от 11.01.2010 года, заключенного с ООО «Русский ячмень» (новое наименование ООО «Грейнрус Агро»), так как объектом аренды настоящего договора являются более 10 обособленных земельных участков, каждый из которых состоит на кадастровом учете и имеет свой кадастровый номер. Право собственности на эти земельные участки принадлежит физическим лицам, которые не являются участниками общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:15:041904:7. Росреестр по Курской области не регистрирует изменение условий (в части увеличения арендной платы или продления срока) аренды земельного участка, принадлежащего на праве общей долевой собственности участникам собрания, без расторжения старого договора аренды земельного участка.

Постановили: расторгнуть договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей № 33-10 АЗ от 11.01.2010 года, заключенного с ООО «Русский ячмень» (новое наименование ООО «Грейнрус Агро»), в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:15:041904:7, площадью 1140000 кв.м., расположенного по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет.

Голосовали: «ЗА» -	16 голосов
«ПРОТИВ» -	0 голосов
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -	0 голосов

Принято решение:

расторгнуть договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей № 33-10 АЗ от 11.01.2010 года, заключенного с ООО «Русский ячмень» (новое наименование ООО «Грейнрус Агро»), в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:15:041904:7, площадью 1140000 кв.м., расположенного по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет.

3.Слушали предложения собственников заключить новый договор аренды земельного участка с кадастровым номером 46:15:041904:7, площадью 1140000 кв.м., расположенного по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет с ООО «Грейнрус Агро».

Постановили: заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 46:15:041904:7, площадью 1140000 кв.м., расположенного по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет с ООО «Грейнрус Агро» сроком на 20 лет на следующих условиях:

вид арендных выплат из расчета на 2/37 долю:

– зерно фуражное (пшеница, ячмень, овес), ежегодный размер платежа в натуральном выражении 15 (пятнадцать) центнеров август- октябрь.

- солома 5 (пять центнеров)- август, сентябрь.

Предоставление услуг: вспашка огорода трактором 0,50 га ежегодно в апреле и в сентябре-октябре.

Кроме обязательных арендных платежей Арендатор выдает Арендодателям, имеющим в личном подворье крупный и мелкий рогатый скот, овец, лошадей по 5(пять) центнеров сена на подворье, вне зависимости от количества поголовья и размера земельной доли.

В случае отказа Арендодателя, выраженного в письменной форме, от получения арендной платы в натуральном выражении, выплата арендной платы осуществляется денежными средствами по рыночным ценам, сложившимся на момент проведения выплат.

Помимо выплаты арендной платы Арендатор ежегодно компенсирует Арендодателям затраты по уплате налоговых платежей за землю. Выплата указанных платежей осуществляется на основании предоставленных Арендодателями подтверждающих документов. В обязанность Арендатора входит также исчисление НДФЛ с доходов Арендодателя полученных по настоящему Договору. В течение срока предусмотренного НК РФ Арендатор направляет сведения о полученных Арендодателем дохода в соответствующий налоговый орган. Обязанность по уплате НДФЛ лежит на Арендаторе. В случае смерти Арендодателя Арендатор одаряет родственников умершего в следующем виде: 2000 рублей денежными средствами и предоставление автотранспортных услуг по перевозке умершего Арендатора и сопровождающих его лиц к месту погребения умершего в пределах Медвенского района Курской области

Голосовали: «ЗА» -	16 голосов
«ПРОТИВ» -	0 голосов
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -	0 голосов

Принято решение: заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 46:15:041904:7, площадью 1140000 кв.м., расположенного по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет с ООО «Грейнрус Агро», сроком на 20 лет на следующих условиях:

вид арендных выплат из расчета на 2/37 долю

– зерно фуражное (пшеница, ячмень, овес), ежегодный размер платежа в натуральном выражении 15 (пятнадцать) центнеров август- октябрь.

- солома – 5(пять) центнеров август, сентябрь независимо от размера доли

Предоставление услуг: вспашка огорода трактором 0,50 га ежегодно в апреле и в сентябре-октябре.

Кроме обязательных арендных платежей Арендатор выдает Арендодателям, имеющим в личном подворье крупный и мелкий рогатый скот, овец, лошадей по 5(пять) центнеров сена на подворье, вне зависимости от количества поголовья и размера земельной доли.

В случае отказа Арендодателя, выраженного в письменной форме, от получения арендной платы в натуральном выражении, выплата арендной платы осуществляется денежными средствами по рыночным ценам, сложившимся на момент проведения выплат.

Помимо выплаты арендной платы Арендатор ежегодно компенсирует Арендодателям затраты по уплате налоговых платежей за землю. Выплата указанных платежей осуществляется на основании предоставленных Арендодателями подтверждающих документов. В обязанность Арендатора входит также исчисление НДС с доходов Арендодателя полученных по настоящему Договору. В течение срока предусмотренного НК РФ Арендатор направляет сведения о полученных Арендодателем дохода в соответствующий налоговый орган. Обязанность по уплате НДС лежит на Арендаторе. В случае смерти Арендодателя Арендатор предоставляет родственникам умершего безвозмездную помощь в следующем виде: 2000 рублей денежными средствами и предоставление автотранспортных услуг по перевозке умершего Арендатора и сопровождающих его лиц к месту погребения умершего в пределах Медвенского района Курской области

4. По четвертому вопросу повестки дня собрания слушали предложение участников собрания избрать уполномоченными общим собранием лицами:

Найденова Николая Романовича, гражданина Российской Федерации, место рождения : с.2-я Гостомля Медвенского района Курской области паспорт 38 04 26752 ОВД Обоянского района Курской области выдан 15.05.2005 года, зарегистрированного по адресу Курская область Обоянский район, д.Лунино и

Катунину Ирину Александровну, гражданку Российской Федерации, место рождения г.Курск паспорт 38 10 733744 выданный ОУФМС России по Курской области в САО г.Курск выдан 24.12.2010 года, зарегистрированную по адресу: г.Курск, ул.Пограничная, д.20.

Предоставить им следующие полномочия:

без доверенности действовать при обращении в Росреестр Курской области с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а так же заключать договоры аренды настоящего земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды об изменении условий настоящего договора . Установить срок предоставленных им общим собранием полномочий равным пяти годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания

Постановили избрать уполномоченными общим собранием лицами:

Найденова Николая Романовича, гражданина Российской Федерации, место рождения : с.2-я Гостомля Медвенского района Курской области паспорт 38 04 26752 ОВД Обоянского района Курской области выдан 15.05.2005 года, зарегистрированного по адресу Курская область Обоянский район, д.Лунино и

Катунину Ирину Александровну, гражданку Российской Федерации, место рождения г.Курск паспорт 38 10 733744 выданный ОУФМС России по Курской области в САО г.Курск выдан 24.12.2010 года, зарегистрированную по адресу: г.Курск, ул.Пограничная, д.20.

Предоставить им следующие полномочия:

без доверенности действовать при обращении в Росреестр Курской области с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а так же заключать договоры аренды настоящего земельного участка, дополнительные соглашения к договорам аренды об изменении условий настоящего договора . Установить срок предоставленных им общим собранием полномочий равным пяти годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания

Голосовали: «ЗА» -

16 голосов

«ПРОТИВ» -

0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -

0 голосов

Принято решение: избрать уполномоченными общим собранием лицами:

Найденова Николая Романовича, гражданина Российской Федерации, место рождения : с.2-я Гостомля Медвенского района Курской области паспорт 38 04 26752 ОВД Обоянского района Курской области выдан 15.05.2005 года, зарегистрированного по адресу Курская область Обоянский район, д.Лунино и

Катунину Ирину Александровну, гражданку Российской Федерации, место рождения г.Курск паспорт 38 10 733744 выданный ОУФМС России по Курской области в САО г.Курск выдан 24.12.2010 года, зарегистрированную по адресу: г.Курск, ул.Пограничная, д.20.

Предоставить им следующие полномочия:

без доверенности действовать при обращении в Росреестр Курской области с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а так же заключать договоры аренды настоящего земельного участка, дополнительные соглашения к договорам аренды об изменении условий настоящего договора . Установить срок предоставленных им общим собранием полномочий равным пяти годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания

В соответствии с п. п. 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»:

настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится в ООО "Грейнрус Агро", по предложению, которого проводилось общее собрание, второй в администрации Чермошнянского сельсовета Медвенского района Курской области

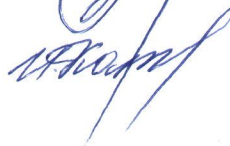
К настоящему договору прилагается список присутствующих на нём участников долевой собственности на земельный участок.

Председатель собрания



Н.Р.Найденов.

Секретарь собрания



И.А.Катунина.

Уполномоченное лицо администрации Чермошнянского сельсовета

Медвенского района Курской области



И.Н. Кособродова.

СПИСОК

участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:15:041904:7, расположенный по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет, присутствующих на собрании 28 ноября 2022 года

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Дата рождения	Паспортные Данные	Номер и дата записи государственной регистрации права	Доля в праве	Адрес регистрации	Подпись собственника или лица, действующего по доверенности
1	ООО «ГРЕЙНРУС АГРО»		ИНН 4615004720, ОГРН 1024600730802 Дата регистрации 01.08.2000 года.	46-46/016-46/016/009/2015-761/7 10.07.2015г.	17/37	Курская область, Медвенский район, с. Паники	По доверенности от 08.04.2020 года Найденов Н.Р.
	ООО «ГРЕЙНРУС АГРО»		ИНН 4615004720, ОГРН 1024600730802 Дата регистрации 01.08.2000 года.	46-46/016-46/016/001/2016-2179/2 01.08.2016г	2/37	Курская область, Медвенский район, с. Паники	По доверенности от 08.04.2020 года Найденов Н.Р.
	ООО «ГРЕЙНРУС АГРО»		ИНН 4615004720, ОГРН 1024600730802 Дата регистрации 01.08.2000 года.	46:15:041904:7-46/016/2017-2 04.10.2017	2/37	Курская область, Медвенский район, с. Паники	По доверенности от 08.04.2020 года Найденов Н.Р.
	ООО «ГРЕЙНРУС АГРО»		ИНН 4615004720, ОГРН 1024600730802 Дата регистрации 01.08.2000 года.	46:15:041904:7-46/046/2017-2 04.10.2017	4/37	Курская область, Медвенский район, с. Паники	По доверенности от 08.04.2020 года Найденов Н.Р.
	ООО «ГРЕЙНРУС АГРО»		ИНН 4615004720, ОГРН 1024600730802 Дата регистрации 01.08.2000 года.	46:15:041904:7-46/016/2017-2 04.10.2017	2/37	Курская область, Медвенский район, с. Паники	По доверенности от 08.04.2020 года Найденов Н.Р.
2	Апухтина Галина Викторовна	31.07.1965	3 8 10 720770 выдан 04.09.2010 года ТП УФМС по Курской области в Медвенском районе	46-46-016/001/2010-129 16.10.2010г.	2/37	Курская область, Медвенский район, Н.Дубовец дом № 46	По доверенности от 03.06.2022 года Катунина И.А.
3	Баранов Андрей Владимирович	02.08.1988	3 8 08 569362 выдан 18.09.2008 года ТП УФМС по Курской области в Медвенском районе	46-46/016-46/016/002/2016-1295/2 19.12.2016г.	2/37	Курская область, Медвенский район, Н.Дубовец дом № 44, 16.2	По доверенности от 24.10.2022 года Катунина И.А.