

Протокол

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:15:160604:29, расположенный по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет

Дата проведения собрания: 14 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 46:15:160604:29, площадью 735000 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 27 сентября 2022 года № 116(26946) 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
6 участников 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 Муранова А.А, Губанова Н.И., Потаповой Г.И. и Пинашкиной Е.И..

Касторной Сергей Сергеевич участник общей долевой собственности лично.

В общей долевой собственности ООО «Грейнрус Агро» находится 4/12 долей, у Касторных С.С 2/12 доли, у Муранова А.А.и Потаповой Г.И. по 1/12 доли, у Губанова Н.И. и Пинашкиной Е.И. по 1/24 доли, т.е. присутствующим на собрании участникам принадлежит 9/12 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:15:160604:29, площадью 735000 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет, что составляет 75 % от всех долей. По участникам общей долевой собственности : из 9 участников присутствуют 6 участников, что составляет 66,6 % 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 более 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: 11 часов. 30 мин.

Время окончания собрания: 12 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. Об изменении условий Договора № 1/08-12 АЗ от 08.12.2011 года аренды земельного участка с кадастровым номером 46:15:160604:29
3. 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 участниками: 1 (один) участник – 1 (один) голос, председателем собрания избрать Найденова Николая Романовича, представителя собственников земельных долей, и секретарем общего собрания Катунину Ирину Александровну, представителя собственников земельных долей.

Голосовали

«ЗА» -	6 голосов
«ПРОТИВ» -	0 голосов
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -	0 голосов

Принято решение:

проводить открытое голосование, путем поднятия руки, определить, что голосование будет производиться участниками (один) участник – 1 (один) голос, председателем собрания избрать Найденова Николая Романовича, представителя собственников 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 № 1/08-12 АЗ от 08.12.2011 года, заключенного с ООО «Русский ячмень» (новое наименование ООО «Грейнрус Агро»), так как объектом аренды настоящего договора являются 4 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 46:15:160604:29. Росреестр по Курской области не регистрирует изменение условий (в части увеличения арендной платы) аренды земельного участка, принадлежащего на праве общей долевой собственности участникам собрания, без расторжения старого договора аренды земельного участка. и заключить новый договор аренды земельного участка с кадастровым номером 46:15:160604:29, площадью 735000 кв.м., расположенного по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет с ООО «Грейнрус Агро» сроком по 28.12.2036 года на следующих условиях:

вид арендных выплат из расчета на 1/12 долю – зерно фуражное (пшеница, ячмень, овес), ежегодный размер платежа в натуральном выражении 15 (пятнадцать) центнеров август-октябрь,

Предоставление услуг: вспашка огорода трактором 0,25 га ежегодно в апреле и в сентябре-октябре.

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 одаряет родственников умершего в следующем виде: 1000 рублей денежными средствами или предоставление автотранспортных услуг по перевозке умершего Арендатора и сопровождающих его лиц к месту погребения умершего в пределах Медвенского района Курской области

Постановили: расторгнуть договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей 1/08-12 АЗ от 08.12.2011 года, заключенного с ООО «Русский ячмень» (ООО «Грейнрус Агро»), в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:15:160604:29, площадью 735000 кв.м., расположенного по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет. и заключить новый договор аренды земельного участка с кадастровым номером 46:15:160604:29, площадью 735000 кв.м., расположенного по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет с ООО «Грейнрус Агро» сроком по 28.12.2036 года на следующих условиях:

вид арендных выплат из расчета на 1/12 долю – зерно фуражное (пшеница, ячмень, овес), ежегодный размер платежа в натуральном выражении 15 (пятнадцать) центнеров август-октябрь,

Предоставление услуг: вспашка огорода трактором 0,25 га ежегодно в апреле и в сентябре-октябре.

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 одаряет родственников умершего в следующем виде: 1000 рублей денежными средствами или предоставление автотранспортных услуг по перевозке умершего Арендатора и сопровождающих его лиц к месту погребения умершего в пределах Медвенского района Курской области

Голосовали: «ЗА» -	6 голосов
«ПРОТИВ» -	0 голосов
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -	0 голосов

Принято решение:

расторгнуть договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей 1/08-12 АЗ от 08.12.2011 года, заключенного с ООО «Русский ячмень» (ООО «Грейнрус Агро»), в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:15:160604:29, площадью 735000 кв.м., расположенного по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет. и заключить новый договор аренды земельного участка с кадастровым номером 46:15:160604:29, площадью 735000 кв.м., расположенного по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет с ООО «Грейнрус Агро» сроком по 28.12.2036 года на следующих условиях:

вид арендных выплат из расчета на 1/12 долю – зерно фуражное (пшеница, ячмень, овес), ежегодный размер платежа в натуральном выражении 15 (пятнадцать) центнеров август-октябрь,

Предоставление услуг: вспашка огорода трактором 0,25 га ежегодно в апреле и в сентябре-октябре.

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: 1000 рублей денежными средствами или предоставление автотранспортных услуг по перевозке умершего Арендатора и сопровождающих его лиц к месту погребения умершего в пределах Медвенского района Курской области

3. По третьему 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 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

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» - 6 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.Курска 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 с указанием реквизитов документов, удостоверяющих
их права на земельные доли.

Председатель собрания

Н.Р.Найденов.

Секретарь собрания

И.А.Катунина.

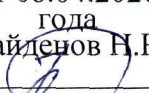



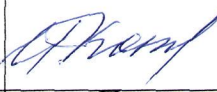

Уполномоченное лицо администрации Чермошнянского сельсовета

Медвенского района Курской области

И.Н. Кособродова.

СПИСОК

участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:15:160604:29, расположенный по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет, присутствующих на собрании
14 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.	46-46-16/001/2012-419 23.03.2012г.	1/12	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.	46-46/016-46/016/009/2015-382/2 01.06.2015г	1/12	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.	46:15:160604:29-46/016/2017-2 27.10.2017	1/12	Курская область, Медвенский район, с. Паники	По доверенности от 08.04.2020 года Найденов Н.Р. 
2	Потапова Галина Ивановна	07.11.1939	38 02 563021 выдан 20.06.2002 года Медвенским РОВД Курской области	46-46-16/009/2011-405 28.12.2011г.	1/12	Курская область, Медвенский район, д.Буды дом № 11	По доверенности от 29.10.2022 года Катунина И.А. 
3	Муранов Анатолий Александрович	13.04.1958	38 03 847329 выдан 18.04.2003 года Медвенским РОВД Курской области	46:15:160604:29-46/066/2022-9 15.06.2022г.	1/12	Курская область, Медвенский район, с.Чермошное, д.22	По доверенности от 29.10.2022 года Катунина И.А. 
4	Губанов Николай Иванович	07.01.1963	38 12 884182 выдан 08.05.2013 года ОУФМС России по Курской области в ЖАО г.Курска	46:15:160604:29-46/066/2022-7 04.04.2022г.	1/24	Курская область, г.Курск, пер.Раздельный д.2-а	По доверенности от 29.10.2022 года Катунина И.А. 

5	Пинашкина Елена Ивановна	21.07.1967	38 11 832070 выдан 10.08.2012 года ОУФМС России по Курской области в САО г.Курска	46:15:160604:29- 46/066/2022-6 04.04.2022г .	1/24	Курская область, г.Курск, ул.Арматурная д.6	По доверенности от 29.10.2022 года Катунина И.А. <i>И.А. Катунина</i>
6	Косторной Сергей Сергеевич	08.10.1976	38 21 356973 Выдан 16.11.2021 года УМВД России по Курской области	46-46- 16/009/2011-405 28.12.2011г	2/12	Курская область г. Курск, проспект Дружбы д.10, кв.36	<i>Косторной</i>