

## Протокол

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:15:042001:13, расположенный по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет

Дата проведения собрания: 6 мая 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 46:15:042001:13, площадью 670000 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 17 марта 2022 года № 29(26859) 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 доверенностям от участника долевой собственности: юридического лица ООО «Грейнрус Агро» и Новиковой Веры Ивановны.

Набоков Алексей Владимирович по доверенности от Ковун Нины Ивановны.

В общей долевой собственности ООО «Грейнрус Агро» находится 5/11 доли у Кавун Н.И. и Новиковой В.И. по 1/11 доли, т.е. присутствующим на собрании участникам принадлежит 7/11 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:15:042001:13, площадью 670000 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет, что составляет более 63 % от всех долей.

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 % земельных долей. 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: 12 часов. 30 мин.

Время окончания собрания: 13 часов 00мин..

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 расторжении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:15:042001:13

3. Заключение нового договора аренды с ООО «Грейнрус Агро» на земельный участок с кадастровым номером 46:15:042001:13.

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 – 1/11 доля – 1 (Один) голос, председателем собрания избрать Найденова Николая Романовича, представителя собственников земельных долей, и секретарем общего собрания Набоков Алексей Владимирович, представителя собственников земельных долей.

**Голосовали**

«ЗА» -	7 голосов
«ПРОТИВ» -	0 голосов
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -	0 голосов

**Принято решение:**

проводить открытое голосование, путем поднятия руки, определить, что голосование будет производиться долями – 1/11 доля – 1 (Один) голос, председателем собрания избрать Найденова Николая Романовича, представителя собственников земельных долей, и секретарем общего собрания Набоков Алексей Владимирович, 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 № 32-09 АЗ от 25.12.2009 года, заключенный с ООО «Русский ячмень», 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 46:15:042001:13. Росреестр не продляет срок 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 Арендодателе № 32-09 АЗ от 25.12.2009 года, заключенный с ООО «Русский ячмень», в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:15:042001:13, площадью 67 га, расположенного по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет.

Голосовали: «ЗА» -	7 голосов
«ПРОТИВ» -	0 голосов
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -	0 голосов

**Принято решение:**

- расторгнуть договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателе № 32-09 АЗ от 25.12.2009 года, заключенный с ООО «Русский ячмень», в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:15:042001:13, площадью 67 га, расположенного по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет.

3. По третьему вопросу повестки дня собрания слушали предложение участников собрания о заключении договора аренды с ООО «Грейнрус Агро» на земельный участок с кадастровым номером 46:15:042001:13, площадью 67 0000 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет.

**Постановили:** заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 46:15:042001:13, площадью 670000 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет.

с ООО «Грейнрус Агро» сроком на 20 лет на следующих условиях:

вид арендных выплат – зерно фуражное (пшеница, ячмень, овес), ежегодный размер платежа в натуральном выражении 15 (пятнадцать) центнеров) август, сентябрь, солома 5(пять) центнеров август, сентябрь.

Предоставление услуг: вспашка огорода трактором 50(пятьдесят) соток ежегодно в апреле и в сентябре. 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, предоставление автотранспортных услуг.

Голосовали: «ЗА» - 7 голосов

«ПРОТИВ» - 0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов

**Принято решение:** заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 46:15:042001:13, площадью 670000 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет с ООО «Грейнрус Агро» сроком на 20 лет на следующих условиях:

вид арендных выплат – зерно фуражное (пшеница, ячмень, овес), ежегодный размер платежа в натуральном выражении 15 (пятнадцать) центнеров) август, сентябрь, солома 5(пять) центнеров август, сентябрь.

Предоставление услуг: вспашка огорода трактором 50(пятьдесят) соток ежегодно в апреле и в сентябре. 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, предоставление автотранспортных услуг.

4. По четвертому вопросу повестки дня собрания слушали предложение участников собрания избрать уполномоченным общим собранием лицом Найденова Николая Романовича, гражданина Российской Федерации, родившегося в 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. Предоставить ему следующие полномочия:

без доверенности действовать при обращении в Росреестр с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а так же заключить договор аренды настоящего земельного участка, дополнительного соглашения к договору аренды. Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

**Постановили:** избрать уполномоченным общим собранием лицом Найденова Николая Романовича, гражданина Российской Федерации, родившегося в 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. Предоставить ему следующие полномочия:

без доверенности действовать при обращении в Росреестр с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а так же заключить договор аренды настоящего земельного участка, дополнительного соглашения к договору аренды. Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания

Голосовали: «ЗА» -	7 голосов
«ПРОТИВ» -	0 голосов
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -	0 голосов

**Принято решение:** избрать уполномоченным общим собранием лицом Найденова Николая Романовича, гражданина Российской Федерации, родившегося в 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. Предоставить ему следующие полномочия:

без доверенности действовать при обращении в Росреестр с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а так же заключить договор аренды настоящего земельного участка, дополнительного соглашения к договору аренды. Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным трём 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

 А.В. Набоков.

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 46:15:042001:13, расположенный по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет, присутствующих на собрании 06 мая 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.	46-46/016-46/016/009/2015-686/3 06.07.2015г.	4/11	Курская область, Медвенский район, с. Паники	По доверенности от 08.04.2020 года Найденев Н.Р. 
	ООО «ГРЕЙНРУС АГРО»		ИНН 4615004720, ОГРН 1024600730802 Дата регистрации 01.08.2000 года.	46:15:042001:13-46/016/2017-2 02.03.2017г	1/11	Курская область, Медвенский район, с.Паники	По доверенности от 08.04.2020 года Найденев Н.Р. 
2	Кавун Нина Ивановна	16.03.1946	38 00 260039 выдан 31.05.2001 года Медвенским РОВД Курской области	46-46-16/001/2010-069 08.02.2010г .	1/11	Курская область, Медвенский район, д.В.Дубовец, д.38	По доверенности от 18.04.2018 года Набоков А.В. 
3	Новикова Вера Ивановна	15.08.1946	38 01 411566 выдан 10.01.2002 года ОВД Обоянского района Курской области	46-46-16/001/2010-069 08.02.2010г .	1/11	Курская область, г.Обоянь, ул.Заречная, д.5	По доверенности от 14.12.2019 года Найденев Н.Р. 