

Протокол

общего собрания собственников земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 36:17:0000000:27,
местоположение: Воронежская область, р-н Новохоперский, с/п Новопокровское, п Новопокровский, в северо-западной части кадастрового района

Воронежская область, Новохоперский район, поселок Новопокровский
«19» июня 2023 года

Место проведения собрания: Воронежская область, Новохоперский район, п. Новопокровский, ул. Калинина, 1

Начало регистрации участников собрания **14:10** часов.
Окончание регистрации участников собрания **14:13** часов.
Начало собрания: **14:15** часов.
Окончание собрания: **14:25** часов.

Извещение о проведении собрания собственников земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 36:17:0000000:27, местоположение: Воронежская область, р-н Новохоперский, с/п Новопокровское, п Новопокровский, в северо-западной части кадастрового района, опубликовано в газете «Воронежский Курьер», № 17 (4089) от 5 мая 2023 года.

На собрании присутствует глава Новопокровского сельского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области Кривобокова Алла Александровна, действующая на основании Решения Совета народных депутатов Новопокровского сельского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области № 3 от 19.09.2022 г.

Согласно п. 5 ст. 14.1 № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. «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.

Всего собственников долей в праве общей долевой собственности **5**, владеющих в совокупности **7** долями в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Присутствовало на собрании **5** собственников и их представителей, действующих на основании доверенностей, владеющих в совокупности **7/7** долями в праве общей долевой собственности на земельный участок, которые составляют **100 %** от общего числа долей.

Кворум: имеется

Собрание открыл глава Новопокровского сельского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области Кривобокова Алла Александровна. Она предложила избрать председателем собрания – Кривобокову Аллу Александровну, секретарем собрания – Лисицу Веру Федоровну.

Результат голосования: «за» - единогласно,
«против» - нет.
«воздержавшиеся» - нет.

Постановили: избрать председателем собрания - Кривобокову Аллу Александровну, секретарем собрания – Лисицу Веру Федоровну.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности
2. об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности
3. иные вопросы, поставленные участниками общего собрания (разное).

Результат голосования: «за» - единогласно,
«против» - нет.
«воздержавшиеся» - нет.

Постановили: Утвердить предложенную повестку дня.

По первому вопросу повестки дня: Председатель собрания выступил с предложением выбрать лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) 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, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий:

В отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 36:17:0000000:27, местоположение: Воронежская область, р-н Новохоперский, с/п Новопокровское, п Новопокровский, в северо-западной части кадастрового района:

- **Лисицу Веру Федоровну**, 19.12.1956 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, место рождения: с. Листопадовка Грибановского р-на Воронежской обл., паспорт: 20 02 966027 выдан 18.05.2002 г. Новохоперским РОВД Воронежской области, код подразделения 362-025, адрес: Воронежская область, Новохоперский район, гор. Новохоперск, ул. Энергетиков, д. 30, сроком полномочий на три года.

- **Некрылову Елену Сергеевну**, 23.06.1982 года рождения, гражданство: РФ, пол – женский, место рождения: пос. Коксовый г. Белая Калитва Ростовской обл., паспорт 60 05 099227 выдан 30.09.2004 г. ОВД Белокалитвинского района Ростовской области, код подразделения 612-022, адрес: Воронежская область, Новохоперский район, р.п. Новохоперский, ул. Машкова, д.9, кв.2, сроком полномочий на три года.

Результат голосования: «за» - единогласно,
«против» - нет.
«воздержавшиеся» - нет.

По первому вопросу решили: Выбрать лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации права 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 или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка (далее – уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий:

В отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 36:17:0000000:27, местоположение: Воронежская область, р-н Новохоперский, с/п Новопокровское, п Новопокровский, в северо-западной части кадастрового района:

- **Лисицу Веру Федоровну**, 19.12.1956 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, место рождения: с. Листопадовка Грибановского р-на Воронежской обл., паспорт: 20 02 966027 выдан 18.05.2002 г. Новохоперским РОВД Воронежской области, код подразделения 362-025, адрес: Воронежская область, Новохоперский район, гор. Новохоперск, ул. Энергетиков, д. 30, сроком полномочий на три года.

- **Некрылову Елену Сергеевну**, 23.06.1982 года рождения, гражданство: РФ, пол – женский, место рождения: пос. Коксовый г. Белая Калитва Ростовской обл., паспорт 60 05 099227 выдан 30.09.2004 г. ОВД Белокалитвинского района Ростовской области, код подразделения 612-022, адрес: Воронежская область, Новохоперский район, р.п. Новохоперский, ул. Машкова, д.9, кв.2, сроком полномочий на три года.

По второму вопросу повестки дня выступил Глава крестьянского фермерского хозяйства «Новокутковское» Лисицын Игорь Дмитриевич, который пояснил присутствующим, что земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 36:17:0000000:27, местоположение: Воронежская область, р-н Новохоперский, с/п Новопокровское, п Новопокровский, в северо-западной части кадастрового района, находится в аренде у КФХ «Новокутковское», что подтверждается договором аренды земельного участка (единого землепользования) при множественности лиц со стороны Арендодателя от 14 августа 2008 г., заключенного сроком на 15 лет, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 17.12.2008 года сделана запись регистрации № 36-36-18/004/2008-402.

Лисицын Игорь Дмитриевич предложил внести в договор аренды земельного участка (единого землепользования) при множественности лиц со стороны Арендодателя от 14 августа 2008 г. следующие изменения:

1. пункт 1 Договора изложить в новой редакции: «Арендодатели передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 36:17:0000000:27, площадью 525943 кв.м., местоположение: Воронежская область, Новохоперский район, Новопокровское сельское поселение, п Новопокровский, в северо-западной части

кадастрового района. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства».

2. пункт 2 Договора изложить в новой редакции: «Настоящий договор заключен сроком на 49 (Сорок девять) лет с 14.08.2008 г. по 13.08.2057 г. вступает в силу с момента его государственной регистрации.

По истечении срока действия настоящего Договора он может быть продлен по договоренности сторон. При этом стороны не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора должны уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях».

3. пункт 3 Договора изложить в новой редакции: «Базовая единица для расчета арендной платы по настоящему Договору определяется в размере 1/7 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок. Размер арендной платы, выплачиваемой Арендатором каждому из Арендодателей за одну Базовую единицу в год, по настоящему Договору включает в себя следующие виды выплат:

Размер арендной платы, выплачиваемый Арендатором каждому из Арендодателей земельных участков за одну Базовую единицу в год, включает:

выдача сельскохозяйственной продукции – зерно фуражное в количестве 1500 (Одна тысяча пятьсот) килограмм; компенсация земельного налога за текущий год.

Выплата арендной платы осуществляется не позднее 30 декабря соответствующего года.

По заявлению Арендодателя выплата арендной платы осуществляется наличными денежными средствами в кассе Арендатора.

На Арендатора возлагаются функции налогового агента по начислению, удержанию и перечислению в бюджет Налога на доходы физических лиц (НДФЛ) со всех видов выплат арендной платы».

Результат голосования: «за» - единогласно,
«против» - нет,
«воздержавшиеся» - нет.

По второму вопросу решили: внести в договор аренды земельного участка (единого землепользования) при множественности лиц со стороны Арендодателя от 14 августа 2008 г. следующие изменения:

1. пункт 1 Договора изложить в новой редакции: «Арендодатели передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 36:17:0000000:27, площадью 525943 кв.м., местоположение: Воронежская область, Новохоперский район, Новопокровское сельское поселение, п Новопокровский, в северо-западной части кадастрового района. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства».

2. пункт 2 Договора изложить в новой редакции: «Настоящий договор заключен сроком на 49 (Сорок девять) лет с 14.08.2008 г. по 13.08.2057 г. вступает в силу с момента его государственной регистрации.

По истечении срока действия настоящего Договора он может быть продлен по договоренности сторон. При этом стороны не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора должны уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях».

3. пункт 3 Договора изложить в новой редакции: «Базовая единица для расчета арендной платы по настоящему Договору определяется в размере 1/7 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок. Размер арендной платы, выплачиваемой Арендатором каждому из Арендодателей за одну Базовую единицу в год, по настоящему Договору включает в себя следующие виды выплат:

Размер арендной платы, выплачиваемый Арендатором каждому из Арендодателей земельных участков за одну Базовую единицу в год, включает:

выдача сельскохозяйственной продукции – зерно фуражное в количестве 1500 (Одна тысяча пятьсот) килограмм; компенсация земельного налога за текущий год.

Выплата арендной платы осуществляется не позднее 30 декабря соответствующего года.

По заявлению Арендодателя выплата арендной платы осуществляется наличными денежными средствами в кассе Арендатора.

На Арендатора возлагаются функции налогового агента по начислению, удержанию и перечислению в бюджет Налога на доходы физических лиц (НДФЛ) со всех видов выплат арендной платы».

По третьему вопросу повестки дня: Председатель общего собрания предложил собственникам долей в праве общей долевой собственности на земельный участок поставить на обсуждение дополнительные вопросы, касающиеся проведения собрания, принятых на собрании решений, постановки иных вопросов, не вошедших в утвержденную повестку дня.

Дополнительных вопросов не поступило.

Данный Протокол Общего Собрания собственников долей в праве общей долевой собственности на земельный участок составлен в двух экземплярах: один из которых хранится у Лисицына Игоря Дмитриевича, второй - в администрации Новопокровского сельского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области.

Приложение:

1. Список присутствующих на общем собрании собственников земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 36:17:0000000:27, местоположение: Воронежская область, р-н Новохоперский, с/п Новопокровское, п Новопокровский, в северо-западной части кадастрового района от 19.06.2023 г.

Председатель собрания:

Секретарь собрания:



А.А. Кривобокова

В.Ф. Лисина

Приложение № 1

к протоколу общего собрания собственников земельного участка из состава земель
сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 36:17:0000000:27,
местоположение: Воронежская область, Новохоперский район, Новопокровское сельское
поселение, п Новопокровский, в северо-западной части кадастрового района
от «19» июня 2023 года

«19» июня 2023 года

Список

присутствующих на общем собрании собственников земельного участка из состава земель
сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 36:17:0000000:27, местоположение:
Воронежская область, Новохоперский район, Новопокровское сельское поселение, п
Новопокровский, в северо-западной части кадастрового района

№ п/п	Фамилия Имя Отчество собственника	Доля в праве	Запись регистрации	Дата регистрации	Подпись
1.	Беляева Валентина Стефановна	1/7	№ 36-36-18/005/2008-79	13.08.2008	<i>Беляева</i>
2.	Беляева Валентина Стефановна	1/7	№ 36-36-18/005/2008-79	13.08.2008	<i>Беляева</i>
3.	Дузенко Нина Ивановна	1/7	№ 36-36-18/005/2008-79	13.08.2008	<i>Дузенко</i>
4.	Жогов Владимир Иванович	1/7	№ 36-36-18/005/2008-79	13.08.2008	<i>Жогов</i>
5.	Жогов Владимир Иванович	1/7	36:17:0000000:27-36/084/2022-8	04.05.2022	<i>Жогов</i>
6.	Зюзин Николай Владимирович	1/7	№ 36-36-18/005/2008-79	13.08.2008	<i>Зюзин</i>
7.	Махотин Александр Николаевич	1/7	№ 36-36-18/016/2014-261	21.11.2014	<i>Махотин</i>

Председатель Собрания _____

Секретарь Собрания _____

