

## ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности  
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым  
номером 31:25:0000000:79, расположенный по адресу: Белгородская область,  
Вейделевский район, в границах ЗАО «Вейделевское».

Белгородская область, Вейделевский район,  
поселок Вейделевка

17 декабря 2022 года

**Место проведения собрания:** Белгородская область, Вейделевский район, поселок Вейделевка, улица Гайдара дом 1 (здание администрации городского поселения поселок Вейделевка Вейделевского района Белгородской области).

**Время проведения собрания:** 11 часов 30 минут.

Собрание открыл – уполномоченное должностное лицо – глава администрации городского поселения «Поселок Вейделевка» Вейделевского района Белгородской области – Слободчук Александр Сергеевич, который сообщил участникам собрания следующее.

Согласно Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение о порядке владения и пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности, принимается общим собранием участников долевой собственности.

Собрание участников долевой собственности проводится по инициативе участника долевой собственности – Собиной Татьяны Николаевны.

Извещение участников в общественно-политической газете Вейделевского района «Пламя», номер 44 (11874) от 03 ноября 2022 года, на информационных щитах и в сети Internet.

Доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:25:0000000:79, площадью 7 030 386 кв. м (703,0386 га) представлены единым способом и выражены в гектарах. Способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок.

Присутствующие на собрании лично и через представителей участники долевой собственности в совокупности владеют 413,4083 га, что составляет 58,8% от общего числа долей в праве общей собственности (полный поименный список и реквизиты документов, удостоверяющих права на земельную долю содержатся в явочном листе, который в соответствии с подпунктом 9 статьи 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» передается на хранение в администрацию городского поселения «Поселок Вейделевка» Вейделевского района Белгородской области).

Таким образом, в соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», общее собрание участников долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения считается правомочным.

### **Выступающий, огласил повестку дня собрания:**

1. Избрание председателя собрания.
2. Избрание секретаря собрания.
3. О прекращении договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности в связи с истечением срока его действия.
4. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, заключаемого с ООО «Вейделевское».

5. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности.

Повестка дня опубликована в общественно-политической газете Вейделевского района «Пламя», номер 44 (11874) от 03 ноября 2022 года, на информационных щитах и в сети Internet.

**В целях недопущения нарушения прав и законных интересов участников долевой собственности не присутствующих на собрании, собрание проводится в строгом соответствии с опубликованной повесткой дня.**

**Разъяснил порядок голосования по вопросам повестки дня:**

В соответствии с пунктом 8 статьи 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решения принимаются общим собранием открытым голосованием.

Доли в праве общей собственности представлены единым способом и выражены в гектарах. Способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, учетом чего, в соответствии с пунктом абзацем 2 пункта 8 статьи 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Голосование является открытым. Для целей подсчета голосов, голосование по вопросам повестки дня производится посредством бюллетеней, которые розданы всем участникам долевой собственности, явившимся на собрание и прошедшим регистрацию в количестве семи штук каждому.

Для выражения своей воли по поставленному на голосование вопросу повестки дня необходимо поставить свою подпись в графе, соответствующей принятому решению собственником земельной доли по конкретному вопросу повестки дня.

А именно: в графе «Номер вопроса повестки дня» указывается номер вопроса повестки дня, который вынесен на голосование. Если Вы приняли решение одобрить предложение, поступившее на голосование по конкретному вопросу, то Вам необходимо поставить свою подпись в графе с полем «ЗА», если Вы не поддерживаете поступившее предложение, Вам необходимо поставить свою подпись в графе с полем «ПРОТИВ» и если Вы воздерживаетесь от принятия того или иного решения, то Вам необходимо поставить свою подпись в графе с полем «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

После заполнения бюллетеня необходимо сдать его секретарю собрания для подсчета голосов и оглашения результатов.

Не допускается проставление подписи в двух и более графах одного бюллетеня, такой бюллетень признается НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМ, перечеркивается секретарем собрания и передается на хранение в администрацию городского поселения «Поселок Вейделевка» Вейделевского района Белгородской области, о чем делается соответствующая запись в протоколе общего собрания.

Всем участникам собрания выдано по 2 дополнительных бюллетеня, которые могут быть использованы в случае, если Вы ошиблись при заполнении граф при голосовании или при голосовании по одному и тому же вопросу несколько раз.

В случае если Вы ошиблись при заполнении граф при голосовании, собственноручно зачеркните бюллетень и воспользуйтесь дополнительным бюллетенем, испорченный бюллетень сдайте секретарю собрания.

Переход к обсуждению следующего вопроса повестки дня осуществляется после принятия решения по обсуждаемому вопросу.

По завершении голосования по вопросам повестки дня (в конце собрания) неиспользованные бюллетени необходимо собственноручно перечеркнуть и сдать секретарю собрания.

Все бюллетени по окончании собрания передаются на хранение в администрацию городского поселения «поселок Вейделевка» Вейделевского района Белгородской области.

Предложил перейти к рассмотрению вопросов повестки дня.

### **ПЕРВЫЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ**

Для дальнейшего ведения собрания глава администрации городского поселения «Поселок Вейделевка» Вейделевского района Белгородской области Слободчук Александр Сергеевич предложил рассмотреть первый вопрос повестки дня, для чего слово предоставил представителю инициатора собрания Собиной Татьяны Николаевны – Свешникову Дмитрию Николаевичу.

Свешников Д.Н. предложил избрать председателем собрания главу администрации городского поселения «Поселок Вейделевка» Вейделевского района Белгородской области – Слободчук Александра Сергеевича, предложил проголосовать по предложенной кандидатуре.

Иных предложений от участников собрания не последовало.

Участники собрания приступили к голосованию.

#### **Результаты голосования:**

**ЗА** - 45 участников долевой собственности, владеющие в совокупности **407,938 га**, что составляет 98,7% участников, присутствующих на собрании участников общей долевой собственности.

**ПРОТИВ** – нет.

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** – нет.

Подсчет голосов производился главой администрации городского поселения поселок Вейделевка Вейделевского района Белгородской области Слободчук Александром Сергеевичем, при участии представителя инициатора проведения собрания Собиной Татьяны Николаевны – Будановым Станиславом Владимировичем.

**Предложение принято.**

**Решили:** избрать председателем собрания – главу администрации городского поселения поселок Вейделевка Вейделевского района Белгородской области – Слободчук Александра Сергеевича.

### **ВТОРОЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ**

Председатель собрания предоставил слово представителю инициатора проведения собрания Собиной Татьяны Николаевны – Свешникову Дмитрию Николаевичу.

Свешников Дмитрий Николаевич предложил избрать секретарем собрания представителя участника долевой собственности Буданова Станислава Владимировича.

Иных предложений от участников собрания не последовало.

Участники собрания приступили к голосованию.

#### **Результаты голосования:**

**ЗА** - 45 участников долевой собственности, владеющие в совокупности **407,938 га**, что составляет 98,7% участников, присутствующих на собрании участников общей долевой собственности.

**ПРОТИВ** – нет.

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** – нет.

Подсчет голосов производился главой администрации городского поселения поселок Вейделевка Вейделевского района Белгородской области – Слободчук Александром Сергеевичем, при участии представителя инициатора проведения собрания Собиной Татьяны Николаевны – Буданова Станислава Владимировича.

**Предложение принято.**

**Решили:** избрать секретарем собрания избрать секретарем собрания представителя инициатора проведения собрания Собиной Татьяны Николаевны – Буданова Станиславом Владимировича.

### **ТРЕТИЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ**

Председатель собрания предоставил слово представителю инициатора проведения собрания Собиной Татьяны Николаевны – Свешникову Дмитрию Николаевичу.

Свешников Дмитрий Николаевич сообщил, что ранее земельный участок с кадастровым номером 31:25:0000000:79 находился в пользовании ООО «Вейделевское» на основании договора аренды земельного участка №1 от 03 января 2005 года, заключенного сроком на 10 лет.

В настоящее время договор аренды земельного участка №1 от 03 января 2005 года истек.

Предложил признать вышеуказанный договор аренды земельного участка №1 от 03 января 2005 года прекращенным по истечении установленного срока.

Иных предложений от участников собрания не последовало.

Участники собрания приступили к голосованию.

**Результаты голосования:**

**ЗА** - 45 участников долевой собственности, владеющие в совокупности **407,938 га**, что составляет 98,7% участников, присутствующих на собрании участников общей долевой собственности.

**ПРОТИВ** – нет.

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** – нет.

Подсчет голосов производился секретарем собрания – Будановым С.В.

**Предложение принято.**

**Решили:** Признать договор аренды земельного участка №1 от 03 января 2005 года прекращенным по истечении установленного срока

### **ЧЕТВЕРТЫЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ**

Председатель собрания предоставил слово представителю инициатора проведения собрания Собиной Татьяны Николаевны – Свешникову Дмитрию Николаевичу.

Свешников Д.Н. предложил заключить с ООО «Вейделевское» договор аренды земельного участка с кадастровым номером 31:25:0000000:79 на новый срок на следующих условиях:

- Арендатор ежегодно (1 раз в год) выплачивает арендодателям арендную плату, за пользование земельным участком.

- Арендная плата, причитающаяся Арендодателям, выплачивается в следующем порядке: - из расчета за одну долю в праве общей долевой собственности в размере 5,47 гектара:

Вид арендной платы	Ежегодный размер платежа, кг	Срок платежа/получение арендной платы
Зерно фуражное	1 500	До 1 октября текущего года

- В случае невозможности получения арендной платы в натуральном выражении Арендатор вправе по заявлению заинтересованного Арендодателя выплатить арендную плату в денежном выражении.

Размер арендной платы, выплачиваемой в денежном выражении, определяется исходя из стоимости зерна фуражного, определяемой на момент выдачи арендной платы сложившейся на территории Белгородской области.

- Арендная плата за пользование земельным участком выплачивается по месту нахождения Арендатора (Белгородская область, Вейделевский район, поселок Вейделевка, улица Пролетарская, дом 82, здание склада) в разумные сроки после начала уборки урожая при наличии паспорта или иного документа, удостоверяющего личность Арендодателя или его представителя, а в случае получения арендной платы представителем, доверенности, оформленной в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Сроки и порядок выплаты арендной платы по настоящему договору являются согласованными. Направление Арендодателем дополнительных ежегодных уведомлений о начале (окончании) выдачи арендной платы не требуется. В случае не обращения в установленные сроки Арендодателей к Арендатору (по месту его нахождения) за получением арендной платы, у Арендатора просрочки оплаты не возникает. Допустимо прекращение обязательства зачетом встречных однородных требований.

- Арендатор по заявлению Арендодателей производит в их интересах дополнительную выплату, а именно, возмещает Арендодателям сумму уплаченного земельного налога (при условии поступления в адрес Арендатора подтверждающего документа (квитанции об оплате земельного налога)).

- срок договора аренды – 10 (десять) лет;
- начало срока действия договора аренды – 17 декабря 2022 года;
- иные условия договора аренды установить в соответствии с представленным на собрании участников долевой собственности проектом договора аренды.

Участники собрания обсуждали поступившее на голосование предложение.

В ходе обсуждения поступило предложение уточнить предлагаемые условия договора аренды в части вида выплачиваемой арендной платы и предусмотреть в его условиях выплату арендной платы в виде фуражного зерна, а именно пшеницы и ячменя в равных долях от общего объема, предлагаемого к выплате Арендодателям.

Выступила инициатор проведения собрания Собина Т.Н., являющаяся заместителем директора ООО «Вейделевское», согласилась с предложенными условиями.

Председатель собрания предложил голосовать по озвученным Свешниковым Д.Н. предложениям с учетом поступивших предложений о видах выплачиваемой арендодателям арендной платы.

Иных предложений от участников собрания не последовало.

Участники собрания приступили к голосованию.

#### Результаты голосования:

**ЗА** - 45 участников долевой собственности, владеющие в совокупности **407,938 га**, что составляет 98,7% участников, присутствующих на собрании участников общей долевой собственности.

**ПРОТИВ** – нет.

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** – нет.

Подсчет голосов производился секретарем собрания – Будановым С.В.

**Предложение принято.**

**Решили:** заключить с ООО «Вейделевское» договор аренды земельного участка с кадастровым номером 31:25:0000000:79 на новый срок на следующих условиях:

- Арендатор ежегодно (1 раз в год) выплачивает арендодателям арендную плату, за пользование земельным участком.

- Арендная плата, причитающаяся Арендодателям, выплачивается в следующем порядке: - из расчета за одну долю в праве общей долевой собственности в размере 5,47 гектара:

Вид арендной платы	Ежегодный размер платежа, кг	Срок платежа/получение арендной платы
Ячмень	750	До 1 октября текущего года
Пшеница	750	
<b>ВСЕГО</b>	<b>1 500</b>	

- В случае невозможности получения арендной платы в натуральном выражении Арендатор вправе по заявлению заинтересованного Арендодателя выплатить арендную плату в денежном выражении.

Размер арендной платы, выплачиваемой в денежном выражении, определяется исходя из стоимости зерна фуражного, определяемой на момент выдачи арендной платы сложившейся на территории Белгородской области.

- Арендная плата за пользование земельным участком выплачивается по месту нахождения Арендатора (Белгородская область, Вейделевский район, поселок Вейделевка, улица Пролетарская, дом 82, здание склада) в разумные сроки после начала уборки урожая при наличии паспорта или иного документа, удостоверяющего личность Арендодателя или его представителя, а в случае получения арендной платы представителем, доверенности, оформленной в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Сроки и порядок выплаты арендной платы по настоящему договору являются согласованными. Направление Арендодателем дополнительных ежегодных уведомлений о начале (окончании) выдачи арендной платы не требуется. В случае не обращения в установленные сроки Арендодателей к Арендатору (по месту его нахождения) за получением арендной платы, у Арендатора просрочки оплаты не возникает. Допустимо прекращение обязательства зачетом встречных однородных требований.

- Арендатор по заявлению Арендодателей производит в их интересах дополнительную выплату, а именно, возмещает Арендодателям сумму уплаченного земельного налога (при условии поступления в адрес Арендатора подтверждающего документа (квитанции об оплате земельного налога)).

- срок договора аренды – 10 (десять) лет;

- начало срока действия договора аренды – 17 декабря 2022 года;

- иные условия договора аренды установить в соответствии с представленным на собрании участников долевой собственности проектом договора аренды.

## **ПЯТЫЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ**

Председатель собрания предоставил слово представителю инициатора проведения собрания Собиной Татьяны Николаевны – Свешникову Дмитрию Николаевичу.

Свешников Д.Н. предложил избрать лицом, уполномоченным действовать от имени участников долевой собственности без доверенности 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 **Собину Татьяну Николаевну.**

Установить срок представленных общим собранием полномочий – 3 (три) года. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания.

Иных предложений от участников собрания не последовало.  
Участники собрания приступили к голосованию.

**Результаты голосования:**

**ЗА** - 45 участников долевой собственности, владеющие в совокупности **407,938 га**, что составляет 98,7% участников, присутствующих на собрании участников общей долевой собственности.

**ПРОТИВ** – нет.

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** – нет.

Подсчет голосов производился секретарем собрания – Будановым С.В.

**Предложение принято.**

**Решили:** Избрать лицом, уполномоченным действовать от имени участников долевой собственности без доверенности 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 **Собину Татьяну Николаевну.**

Установить срок представленных общим собранием полномочий – 3 (три) года. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания.

Председательствующий сообщил, что вопросы повестки дня исчерпаны. Секретарь собрания попросил всех участников собрания сдать неиспользованные и испорченные бюллетени.

**Подведение итогов:**

Председатель собрания сообщил, что для участия в общем собрании при регистрации участникам собрания, прошедшим регистрацию, было выдано по 7 бюллетеней.

Первый вопрос: 46 бюллетеней;  
Второй вопрос: 46 бюллетеней;  
Третий вопрос: 46 бюллетеней;  
Четвертый вопрос: 46 бюллетеней;  
Пятый вопрос: 46 бюллетеней;

Испорчено: 2 бюллетеня;  
Не использовано: 90 бюллетеней (погашены);  
Всего по завершении  
собрания сдано: 322 бюллетеней;  
Не сдано бюллетеней: 7.

В связи с рассмотрением всех вопросов повестки дня, собрание объявлено закрытым, председатель собрания сообщил, что протокол собрания будет изготовлен в установленный законом срок.

Итоги голосования участников долевой собственности, присутствовавших на собрании, подтверждаются бюллетенями для голосования.

Протокол общего собрания составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание, один в администрации городского поселения поселок Вейделевка Вейделевского района Белгородской области.

**Приложение к протоколу:**

1. Список лиц, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:25:0000000:79, расположенный по адресу: Белгородская область, Вейделевский район, в границах ЗАО «Вейделевское» от 17 декабря 2022 года.


2. Проект договора аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:25:0000000:79, расположенный по адресу: Белгородская область, Вейделевский район, в границах ЗАО «Вейделевское».

Уполномоченное должностное  
лицо администрации городского поселения  
«Поселок Вейделевка» Вейделевского  
района Белгородской области

Председатель собрания

Секретарь собрания

  
\_\_\_\_\_  
А.С. Слободчук

  
\_\_\_\_\_  
А.С. Слободчук

  
\_\_\_\_\_  
С.В. Буданов



Глава администрации городского поселения  
«Поселок Вейделевка» Вейделевского района  
Белгородской области

\_\_\_\_\_  
А.С. Слободчук

Председатель собрания

\_\_\_\_\_  
А.С. Слободчук

Секретарь собрания

\_\_\_\_\_  
С.В. Буданов