

## ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников земельных долей - участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:23:000000:731 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курская обл., р-н Суджанский, Махновский сельсовет

Курская область, Суджанский район

Пятое февраля

с. Махновка

Две тысячи двадцать второй год

**Форма проведения:** собрание (совместное присутствие участников долевой собственности для обсуждения вопросов повестки собрания).

**Место проведения:** Курская область, Суджанский район, с. Махновка, ул.Церковная ,д.13 , здание Махновского центрального сельского дома культуры.

**Время проведения:** Время начала регистрации: 9 часов 30 минут.

Время окончания регистрации: 10 часов 03 минут.

Время начала проведения собрания: 10 часов 06 минут .

Общее количество долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с

кадастровым номером **46:23:000000:731** , площадью 1663800 (один миллион шестьсот шестьдесят три тысячи восемьсот) кв.м, составляет 47 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, которыми владеют 40 участников долевой собственности. На собрании присутствуют – 21 собственник имеющий 25 голосов, 1 представитель от 1 собственника – имеющий 2 голоса, всего 22 участника имеющих 27 голосов, что составляет 57,4 % от общего числа земельных долей которыми обладают участники долевой собственности.

В силу пункта 5 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с изменениями и дополнениями) собрание правомочно решать вопросы повестке собрания, о чем свидетельствует регистрационный лист (Приложение № 1) к настоящему протоколу собрания собственников земельных долей.

**Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по повестке собрания.**

На собрании присутствуют:

Глава Махновского сельсовета Суджанского района Курской области – Тарадайченко Игорь Михайлович.

Адвокат Иванова Ирина Ивановна регистрационный номер 46/999 в реестре адвокатов Курской области, представитель по доверенности от ИП Главы КФХ Костина Н.А.

### **Ход общего собрания и принятые решения.**

При открытии собрания присутствующие были проинформированы Главой Махновского сельсовета Суджанского района Курской области – Тарадайченко Игорем Михайловичем, о том, что общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе администрации Махновского сельсовета Суджанского района Курской области.

О предстоящем собрании, вопросы повестки дня, были объявлены за 40 дней до его проведения путем размещения объявления в газете «Курская правда» № 152(26826) от 21 декабря 2021г.), а также на официальном сайте Администрации Махновского сельсовета Суджанского района Курской области.

Все собственники земельных долей - участники общей долевой собственности и их

представители, присутствующие на собрании, внесены в регистрационный лист (Приложение № 1). Полномочия собственников присутствующих на собрании,

представителей собственников (участников долевой собственности), подтверждены

документами удостоверяющими личность и документами подтверждающими право

собственности на земельную долю.

Перед началом обсуждения вопросов повестки собрания присутствующим предложено

определить порядок проведения собрания, регламента, порядка подсчета голосов при принятии решений на общем собрании участников общей долевой собственности и утверждения повестки дня, избрание председателя и секретаря, членов счетной комиссии общего собрания участников общей долевой собственности и принять по ним решения.

Главой Махновского сельсовета Суджанского района Курской области – Тарадайченко Игорем Михайловичем предложено утвердить повестку дня, о вопросах которой были заранее информированы собственники земельных долей - участники общей долевой собственности и их представители :

-Расторжение договора аренды от 22.11.2017 года на земельный участок

сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером  
**46:23:000000:731**

- Заключение договора аренды на земельный участок  
сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **46:23:000000:731**

- Об условиях договора аренды на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **46:23:000000:731**.

- О выборе лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков одновременно являющихся границей земельного участка находящегося в долевой собственности и образуемого из него земельных участков; при заключении соглашения при распределении земельных долей, договора аренды данного земельного участка, находящегося в долевой собственности, дополнительных соглашений к нему или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, находящегося в долевой собственности (далее – уполномоченное общим собранием лицо); в том числе об объемах и сроках таких полномочий.

Предложно также голосовать открытым голосованием каждой земельной долей, 1 доля – 1 голос на общем собрании участников долевой собственности. Если участник долевой собственности владеет двумя долями, то он, соответственно, имеет на собрании два голоса. Если участник долевой собственности против принятия предложенного решения или воздержался, то он поднимает руку, называет свою фамилию, имя и отчество, а также количество долей, которыми он владеет. Счетная комиссия проверяет количество долей по списку участников долевой собственности, составленному на основании предъявленных участниками долевой собственности документов, подтверждающих возникновение права собственности на земельную долю и делает соответствующие отметки о том, сколько голосов против принятия предложенного решения и сколько воздержавшихся. После этого аналогичным образом производится подсчет голосов участников долевой собственности проголосовавших за принятие предлагаемого решения. По результатам подсчета оформляется протокол счетной комиссии, который будет являться приложением к протоколу общего собрания участников долевой собственности.

Выступил участник долевой собственности Бондаренко Александр Николаевич и предложил избрать:

- председателем собрания – Главу Махновского сельсовета Суджанского района Курской области – Тарадайченко Игоря Михайловича, секретарем общего собрания участников долевой собственности Белецкую Елену Александровну. А также избрать счетную комиссию в количестве 3 человек в лице председателя общего собрания и Орлова Игоря Николаевича, Хворостовой Светланы Александровны.

Других предложений не поступило.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

**Результаты голосования:**

«За» - **27 голосов**, или **100 %** от общего числа долей, которыми обладают участники долевой собственности, присутствующие на собрании.  
«Против» - 0 «Воздержавшихся» - Решение принято единогласно.

**Решили:**

Принять предложенную повестку дня, систему голосования и голосовать каждой земельной долей, 1 доля – 1 голос на общем собрании участников долевой собственности.

избрать председателем собрания – Главу Махновского сельсовета Суджанского района Курской области – Тарадайченко Игоря Михайловича, секретарем общего собрания участников долевой собственности Белецкую Елену Александровну. А также избрать счетную комиссию в количестве 3 человек в лице председателя общего собрания, Орлова Игоря Николаевича и Хворостовой Светланы Александровны.

Результаты подсчета оформить протоколом счетной комиссии, который будет являться приложением к протоколу общего собрания участников долевой собственности.

**По вопросу повестки дня о расторжении договора аренды от 22.11.2017 года на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:23:000000:731 выступили :**

- участник долевой собственности Скоркина Анна Ивановна, которая пояснила, что после смерти Бондаренко Н.А., своей матери, как физического лица, которая как ИП Глава КФХ являлась арендатором земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:23:000000:731, она, ее сестра и брат приняли наследство, и поэтому договор аренды от 22.11.2017 года автоматически будет действовать на тех же условиях для арендодателей до окончания срока его действия, независимо ни от чего. Заключать новый договор с собственниками земельных долей - участниками общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:23:000000:731 она не намерена, так как никаких оснований для расторжения или прекращения действия договора аренды от 22.11.2017 года нет. Она предоставила копию свидетельства о праве на наследство по закону от 01.12.2021 года, текст которого был зачитан вслух. Выступили :

Участник долевой собственности Крапивный Сергей Иванович, который поинтересовался, как она планируют заниматься хозяйственной деятельностью, если никто из них ранее не обрабатывал землю. Все долевые собственники земли знают, что работники умершей КФХ Бондаренко Н.А., которые непосредственно работали на земле со Скоркиной, ее сестрой и братом не работают. Они будут сдавать землю в субаренду другому фермеру?

Скоркина А И. пояснила, что они закупают технику и все необходимое для ведения хозяйственной деятельности и будут обрабатывать землю самостоятельно.

- Крапивный Сергей Иванович, который пояснил, что договор от 22.11.2017г. был заключен на длительный срок до 2032 года без согласия арендодателей. Доверенности выдавались Скоркиной Анне Ивановне на оформление земельного участка, и она обманным путем заключила договор аренды с ИП Главой Бондаренко Н.А. не согласовав это с собственниками земельных долей.

Шевцова Елена Николаевна, которая сказала, что собственники не были ознакомлены с договором аренды от 22.11.2017 г., собрание с собственниками не проводилось, у нее на руках копии договора нет.

Выступили также :

- адвокат Иванова И.И., которая пояснила, что согласно сведений из ЕГРН, по состоянию на дату проведения собрания, сведений об изменении сторон в договоре аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне арендодателей от 22.11.2017 года в ЕГРН не внесено. Таким образом считать, что Скоркина А.И. или другие лица являются арендатором по договору, оснований нет. В ЕГРИП имеются сведения о том, что глава ИП Глава КФХ Бондаренко Н.А. прекратила свое членство в связи со смертью, она была единственным членом хозяйства, поэтому деятельность КФХ прекращена. На дату смерти ИП Главы КФХ Бондаренко Н.А. у КФХ были долги. Кредиторы заявили свои требования к наследникам и они должны их удовлетворить из имущества, которое унаследовали. Порядок наследования имущества КФХ определен в ст. 1179 ГК РФ. Статус индивидуального предпринимателя и статус КФХ не наследуются, так как они непосредственно связаны с личностью физического лица, который ведет хозяйственную деятельность. Расторжение договора происходит при наличии сторон договора. В случае смерти арендатора действие договора прекращается, если исполнение не может быть произведено без личного участия должника либо обязательство иным образом неразрывно связано с личностью должника.

На голосование председательствующим ставится вопрос о расторжении (прекращении) договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне арендодателей от 22.11.2017 года.

Других предложений не поступило.

#### **1. Результаты голосования:**

«За» - 25,5 голосов, 94,4% - от общего числа долей, которыми обладают участники долевой собственности, присутствующие на собрании. «Против» - 1,5 голоса или 5,6 %, «Воздержавшихся» \_нет\_

#### **Решили:**

Прекратить договор аренды с ИП Главой КФХ Бондаренко Натальей Анатольевной от 22.11.2017 года на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:23:000000:731.

**По вопросам повестки дня о** заключении договора аренды на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:23:000000:17 и его условиях **слушали:**

Главу Махновского сельсовета Суджанского района Курской области – Тарадайченко Игоря Михайловича, который сообщил о необходимости заключения нового договора аренды, на собрании присутствуют три индивидуальных предпринимателя - ИП Главы КФХ, готовые взять в аренду

данный земельный участок - ИП Глава КФХ Бондаренко А.Н. , ИП Глава КФХ - Костин Н.А. и ИП Глава КФХ Черкашин А.Н.

*Выступил ИП Глава КФХ Бондаренко Александр Николаевич*, который сообщил, что в его распоряжении имеется набор всей техники, чтобы обрабатывать данный земельный участок, а также предложил заключить договор аренды на 5 лет, выдавать за одну арендованную земельную долю - одну тонну зерна, 50 кг. сахара, 50 кг. муки 10 литров растительного масла, производить вспашку земельных участков имеющихся в личном подсобном хозяйстве дольщиков, в случае смерти арендодателя выдавать по десять тысяч рублей на возмещение ритуальных услуг, солому сможет получить каждый из арендодателей по желанию. В случае, если собственник земельной доли примет решение о продаже своей доли, он готов ее купить, а также готов выдавать согласие арендатора всем желающим собственникам земельных долей выйти из состава данного участка при образовании нового земельного участка без сохранения арендных отношений.

*Выступил ИП Глава КФХ Костин Николай Анатольевич*, который сообщил, что готов на таких же условиях взять в аренду данный земельный участок .

*Выступил ИП - Глава КФХ Черкашин Александр Николаевич* предложил заключить договор аренды на 5 лет, сообщил, что в его КФХ имеется набор всей техники, чтобы обрабатывать данный земельный участок, а также предложил выдавать за одну арендованную земельную долю - одну тонну зерна, 50 кг. сахара, 50 кг. муки 10 литров растительного масла, производить вспашку земельных участков имеющихся в личном подсобном хозяйстве дольщиков, в случае смерти арендодателя выдавать по пятнадцать тысяч рублей на возмещение ритуальных услуг.

Выступил Крапивный Сергей Иванович с вопросом о наличии и месторасположении технической базы у Черкашина А.Н. и имеет ли он возможность выкупить земельную долю.

Черкашин Александр Николаевич пояснил, что ближайшая база находится в с. Нижнемахово Суджанского района, земельную долю он готов выкупить.

Других предложений не поступило.

На голосование ставится вопрос о передаче в аренду на предложенных ИП главой КФХ Бондаренко А.Н. условиях земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:23:000000:731.

#### **Результаты голосования:**

«За» - 21,5 голосов, 79,6 % - от общего числа долей, которыми обладают участники долевой собственности, присутствующие на собрании. «Против» - 5,5 голосов или 20,4 %, «Воздержавшихся» -нет.

На голосование ставится вопрос о передаче в аренду на предложенных ИП главой КФХ Черкашиным А.Н. условиях земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:23:000000:731.

Результаты голосования:

«За» - 4 голоса, 14,8 % - от общего числа долей, которыми обладают участники долевой собственности, присутствующие на собрании. «Против» - 23 голоса \_85,2 %, «Воздержавшихся» нет.

Четыре собственника владеющие 4 земельными долями Хворостова Светлана Александровна, Потапенко Дмитрий Викторович, Хряпин Роман Григорьевич, Володьков Алексей Никифорович, изъявили желание выделить свои земельные доли.

На голосование ставится вопрос о передаче в аренду земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:23:000000:731 ИП главе КФХ Костину Н.А на предложенных им условиях.

Результаты голосования:

«За» - 0 голосов, 0 % - от общего числа долей, которыми обладают участники долевой собственности, присутствующие на собрании. «Против» - 27 голосов \_100 %, «Воздержавшихся» нет.

Решили:

Передать в аренду земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **46:23:000000:731 ИП КФХ Бондаренко Александру Николаевичу.**

Заклучить договор аренды на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:23:000000:731 **с ИП главой КФХ Бондаренко Александром Николаевичем на предложенных им условиях.**

По вопросу повестки дня о выборе лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков одновременно являющихся границей земельного участка находящегося в долевой собственности и образуемого из него земельных участков; при заключении соглашения при распределении земельных долей, договора аренды данного земельного участка, находящегося в долевой собственности, дополнительных соглашений к нему или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, находящегося в долевой собственности (далее – уполномоченное общим собранием лицо); в том числе об объемах и сроках таких полномочий выступил :

Бондаренко Александр Николаевич, который предложил выбрать представителя по доверенности от имени долевых собственников Чуприненко Евгения Николаевич, Белецкую Елену Александровну ,паспорт серия 3812 850813, выдан Отделением УФМС России по Курской области в Суджанском районе 11.09.2012г, зарегистрирован по адресу: Курская область, Суджанский р-н, х.Дмитрюков, ул.Заводская, д.2 уполномоченным лицом по представлению интересов собственников долевой собственности совершать без доверенности сделки с земельным участком с кадастровым номером 46:23:000000:731, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курская обл., р-н Суджанский,

Махновский сельсовет для чего предоставить ей право представлять интересы собственников при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в отношении данного земельного участка, получать и предоставлять необходимые справки, выписки, удостоверения, дубликаты и другие документы во всех учреждениях и организациях независимо от их организационно-правовой формы, в том числе, во всех отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, МАУ «МФЦ» всех районов Курской области, в случае необходимости получать дубликаты правоустанавливающих документов, с правом получения повторных документов во всех отделах органов записи актов гражданского состояния, подписывать договора аренды земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры и передаточный акт на условиях, утвержденных собранием, регистрировать договора аренды земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры во всех отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, МАУ «МФЦ» всех районах Курской области с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления об отказе в государственной регистрации, заявления о внесении изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом подать заявление о погашении записи о ранее действующем договоре аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, с правом оплаты тарифов, сборов, пошлин, с правом получения всех необходимых зарегистрированных документов, делать от имени собственников заявления, расписываться за них и совершать все действия, предусмотренные Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" связанные с выполнением этого поручения.

В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Срок осуществления полномочий 3 (три) года, полномочия не могут быть переданы другим лицам.

Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Указанные правоотношения распространяются на наследников и приобретателей в порядке правопреемства.

Других предложений не поступило.

**Результаты голосования:**

за кандидатуру Белецкой Елены Александровны голосовали:

«За» - 25,5 голосов, или 94,4% - от общего числа долей, которыми обладают участники долевой собственности, присутствующие на собрании. «Против» - 1,5 голоса 5,5%, «Воздержавшихся» нет.

**Решили:**

Утвердить Белецкую Елену Александровну паспорт серия\_3812 850813, выдан Отделением УФМС России по Курской области 11.09.2012 г., зарегистрирован по адресу: Курская область, Суджанский р-н. Дмитриуков, ул. Заводская, д. 2, уполномоченным лицом по представлению интересов собственников долевой собственности совершать без доверенности сделки с земельным участком с кадастровым номером 46:23:000000:731, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курская обл., р-н Суджанский, Махновский сельсовет для чего предоставить ему право представлять интересы собственников при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в отношении данного земельного участка, получать и предоставлять необходимые справки, выписки, удостоверения, дубликаты и другие документы во всех учреждениях и организациях независимо от их организационно-правовой формы, в том числе, во всех отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, МАУ «МФЦ» всех районов Курской области, в случае необходимости получать дубликаты правоустанавливающих документов, с правом получения повторных документов во всех отделах органов записи актов гражданского состояния, подписывать договора аренды земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры и передаточный акт на условиях, утвержденных собранием, регистрировать договора аренды земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры во всех отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, МАУ «МФЦ» всех районов Курской области с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления об отказе в государственной регистрации, заявления о внесении изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом подать заявление о погашении записи о ранее

действующем договоре аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, с правом оплаты тарифов, сборов, пошлин, с правом получения всех необходимых зарегистрированных документов, делать от имени

собственников заявления, расписываться за них и совершать все действия, предусмотренные Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" связанные с выполнением этого поручения.

В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Срок осуществления полномочий 3 (три) года, полномочия не могут быть переданы другим лицам.

Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Указанные правоотношения распространяются на наследников и приобретателей в порядке правопреемства.

Повестка дня исчерпана.

Время окончания собрания: 11 час. 09 мин.

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 у доверенного лица, второй в администрации Махновского сельского совета Суджанского района Курской области.

К настоящему протоколу прилагается список присутствующих на нём участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли.

Председатель общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок \_\_\_\_\_ /Тарадайченко И.М./

Секретарь общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок \_\_\_\_\_ /Белецкая Е.А./

Глава Администрации Махновского сельсовета Суджанского района Курской области \_\_\_\_\_ /Тарадайченко И. М./