

**Протокол
общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с
кадастровым номером 46:03:130714:1, расположенный по адресу: Курская область,
Глушковский район, МО «Нижнемордокский сельсовет»**

Курская область, Глушковский район,
с. Нижний Мордок (здание дома культуры)

28 апреля 2021 г.

Время начала регистрации участников долевой собственности 09 часов 30 минут.

Время окончания регистрации участников долевой собственности 09 часов 55 минут.

Лист регистрации (явочный лист) присутствующих, с личной подписью, прилагается.

Общее число участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:03:130714:1 площадью 1 404 000 кв.м. расположенный по адресу: Курская область, Глушковский район, Нижнемордокский сельсовет - 18 собственников земельных долей, владеющих 37,24 земельными долями (доля по 3,77 га каждая).

Участники долевой собственности извещены о проведении общего собрания собственников земельных долей земельного участка, расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, Нижнемордокский сельсовет, объявлением в газете «Курская правда» № 28-29 (26702-26703) от 16 марта 2021 года.

Собрание открыто: 10 часов 00 минут

Собрание закрыто: 10 часов 35 минут

Присутствуют на собрании - 13 участников долевой собственности, что составляет 72% от общего числа участников долевой собственности, владеющих 30,24 земельными долями, что составляет 81% долей в праве общей долевой собственности на вышеуказанный земельный участок.

Присутствуют также: Клягин Николай Александрович – Глава администрации Нижнемордокского сельсовета Глушковского района Курской области, Шестакова Татьяна Николаевна – зам. Главы администрации Нижнемордокского сельсовета Глушковского района Курской области.

Кворум общего собрания участников долевой собственности определен в соответствии со ст. 14.1 п.5 ФЗ РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и 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.

Кворум составил 13 участников долевой собственности, что составляет 72% от общего числа участников долевой собственности, владеющих 30,24 земельными долями, что составляет 81% долей в праве общей долевой собственности на вышеуказанный земельный участок.

Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по повестке собрания. Решения по всем вопросам повестки дня принимаются открытым голосованием.

Собрание открыл Клягин Николай Александрович – Глава администрации Нижнемордокского сельсовета Глушковского района Курской области, который сообщил,

что в газете «Курская правда» № 28-29 (26702-26703) от 16 марта 2021 года было опубликовано объявление о проведении общего собрания с указанием повестки дня.

Предложил перейти к повестке дня:

Повестка дня:

1. Определение порядка проведения собрания, порядка подсчета голосов при принятии решений на общем собрании участников долевой собственности.
2. Избрание председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности.
3. Изменение условий договора аренды № 8 от 29.07.2016 года.
4. Выбор лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности действовать без доверенности.

По первому вопросу повестки дня выступил Клягин Н.А., который разъяснил, что в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 г. № 101 - ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» существует два способа подсчета голосов:

- 1) подсчет голосов применяется с учетом количества участников долевой собственности, т.е. 1 участник = 1 голос.
- 2) подсчет голосов применяется с учетом количества земельных долей, т.е. 1 земельная доля = 1 голос.

Выступила Бында Е.С., представитель по доверенности ООО «Агрокомплекс «Глушковский», которая предложила голосовать на собрании земельными долями, т.е. 1 доля = 1 голос.

Других предложений не поступило.

Клягин Н.А. поставил на голосование вопрос - подсчет голосов проводить земельными долями, т.е. 1 земельная доля = 1 голос.

Результаты голосования:

«За» - 13 участников долевой собственности – 100 % от присутствующих.

«Против» - нет.

«Воздержавшихся» - нет.

Решение принято единогласно.

По первому вопросу повестки дня решили:

Принять предложенную систему голосования, 1 земельная доля = 1 голос.

По второму вопросу повестки дня выступила Бында Елена Сергеевна, представитель по доверенности от ООО «Агрокомплекс «Глушковский», которая предложила председателем общего собрания участников долевой собственности избрать Главу администрации Нижнемордковского сельсовета Глушковского района Курской области Клягина Николая Александровича, а секретарем общего собрания участников долевой собственности – зам. главы администрации Нижнемордковского сельсовета Глушковского района Курской области Шестакову Татьяну Николаевну.

Клягин Н.А. поставил на голосование вопрос. – избрать на должность председателя общего собрания участников долевой собственности Клягина Николая Александровича, секретарем общего собрания участников долевой собственности – Шестакову Татьяну Николаевну.

Результаты голосования:

«За» - 30,24 голоса

«Против» - нет.

«Воздержавшихся» - нет.

Решение принято единогласно.

По второму вопросу повестки дня решили:

Председателем общего собрания участников долевой собственности избрать Клягина Николая Александровича, секретарем общего собрания участников долевой собственности избрать Шестакову Татьяну Николаевну.

По третьему вопросу повестки дня выступил генеральный директор ООО «Агрокомплекс «Глушковский» Духанин Константин Михайлович, который предложил 2 варианта условий продления срока действия договора аренды № 8 от 29.07.2016 года сроком на 10 (десять) лет на следующих условиях:

- зерна – 2000 кг;
- сахара – 200 кг;
- сена - 1000 кг;
- вспашка огородов 0,25 га;
- компенсация родственникам затраты на погребение - 5 000 рублей;
- оплата земельного налога и НДФЛ;
- замена в натуральном выражении на сегодняшний день если вы не хотите брать зерно, сахар, сено, то мы вам можем платить в денежном эквиваленте согласно рыночной стоимости зерна на момент выдачи арендной платы;
- доставка арендной платы домой.

Выступила Таран Юлия Александровна, представитель по доверенности от собственника земельной доли Небогатых Татьяны Михайловны, которая сказала что настоящее собрание проводится по предложению ООО «Агрокомплекс «Глушковский», предлагаю собственникам земельных долей по данному вопросу голосовать отрицательно, т. е. не принимать по данному вопросу решение, в связи с тем, что в данный момент собственники земельных долей не имеют право выбора в части определения для себя наиболее выгодных условий арендной платы других организаций. Собственники земельных долей не могут воспользоваться своим правом выбора. Напоминаю, от том, что настоящий договор аренды еще не истек, поэтому я предлагаю не принимать решение по данному вопросу, а обратиться в Администрацию Нижнемордковского сельсовета с вопросом о проведении нового собрания собственников земельных долей, на которое смогут прийти несколько арендаторов и озвучить свои предложения, а мы, собственники земельных долей, выберем наиболее для нас лучшие условия.

Выступила Бында Елена Сергеевна, представитель ООО «Агрокомплекс «Глушковский», которая призывает собственников земельных долей голосовать за принятие решения по данному вопросу, так как это мы инициировали данное собрание и наш с вами договор аренды, и мы его продлеваем. Если есть у кого-то другие предложения, пусть подадут объявление и начинают процедуру. Сейчас мы с вами собрались по вопросу, который у нас с вами назрел и я предлагаю голосовать.

Других предложений не поступило.

Клягин Н.А. поставил на голосование вопрос – Клягин Н.А. поставил на голосование вопрос по предложению представителя по доверенности ООО «Агрокомплекс «Глушковский» Бынды Е.С.- продлить Срок действия договора аренды № № 8 от 29.07.2016 года сроком на 10 (десять) лет на следующих условиях:

- зерна – 2000 кг;
- сахара – 200 кг;

- сена - 1000 кг;
- вспашка огородов 0,25 га;
- компенсация родственникам затраты на погребение - 5 000 рублей;
- оплата земельного налога и НДФЛ;
- замена в натуральном выражении на сегодняшний день если вы не хотите брать зерно, сахар, сено, то мы вам можем платить в денежном эквиваленте согласно рыночной стоимости зерна на момент выдачи арендной платы;
- доставка арендной платы домой.

Результаты голосования:

«За» - 29,33 голосов.

«Против» - 1 голоса.

Таран Юлия Александровна по доверенности от Небогатых Татьяны Михайловны – 1 доли.

«Воздержавшихся» - нет.

Решение принято большинством голосов.

По третьему вопросу повестки дня решили: продлить Срок действия договора аренды № 8 от 29.07.2016 года сроком на 10 (десять) лет на следующих условиях:

- зерна – 2000 кг;
- сахара – 200 кг;
- сена - 1000 кг;
- вспашка огородов 0,25 га;
- компенсация родственникам затраты на погребение - 5 000 рублей;
- оплата земельного налога и НДФЛ;
- замена в натуральном выражении на сегодняшний день если вы не хотите брать зерно, сахар, сено, то мы вам можем платить в денежном эквиваленте согласно рыночной стоимости зерна на момент выдачи арендной платы;
- доставка арендной платы домой.

По четвертому вопросу повестки дня выступил генеральный директор ООО «Агрокомплекс «Глушковский» Духанин Константин Михайлович, который предложил избрать уполномоченным лицом – **Бынду Елену Сергеевну**, которая будет действовать от имени участников долевой собственности без доверенности. Других предложений не поступило.

Клягин Н.А. поставил на голосование вопрос: избрать уполномоченное лицо – **Бынду Елену Сергеевну**, которая будет действовать от имени участников долевой собственности без доверенности.

Результаты голосования

«За» - 29,33 голосов

«Против» - нет.

«Воздержавшихся» - 1 голос.

Таран Юлия Александровна по доверенности от Небогатых Татьяны Михайловны – 1 доли.

Решение принято большинством голосов.

По четвертому вопросу повестки дня решили: избрать уполномоченным лицом - **Бынду Елену Сергеевну**, которая будет действовать от имени участников долевой собственности без доверенности.

Выступил Председатель собрания Клягин Николай Александрович, который сказал, что рассмотрели все вопросы повестки дня.

Поступили замечания.

Замечание поступило от Таран Юлии Александровны, представителя по доверенности от Небогатых Татьяны Михайловны, которая сказала:

1) на данном собрании было принято решение подсчет голосов производить долями, чего категорически было делать нельзя, ввиду того что суммарное значение долей в праве общей долевой собственности превышает допустимое значение (единицу), т.е. доли не приведены в соответствие, не сопоставимы с земельным участком.

2) в утвержденной повестке дня нет вопроса об избрании счетной комиссии. Кто производил подсчет голосов и каким образом - не известно.

3) по четвертому вопросу повестки дня голосование проходило только «за», кто «против» и кто «воздержался» голосование не проходило.

Собрание закрыто в 10 часов 35 минут.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание, второй экземпляр протокола общего собрания хранится в органе местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности (Администрация Нижнемордокского сельсовета Глушковского района Курской области).

Приложение к протоколу:

1. Регистрационный лист.

Председатель собрания

Клягин Н.А.

Секретарь собрания

Шестакова Т.Н.

Глава Администрации Нижнемордокского сельсовета
Глушковского района Курской области

Клягин Н.А.