**ПРОТОКОЛ**

**общего собрания участников долевой собственности**

**на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения**

**с кадастровым номером 46:18:000000:659, расположенный по адресу: Курская область, Поныровский район, Ольховатский сельсовет**

**Курская область, Поныровский район, село Ольховатка «26» сентября 2024 года**

Место проведения собрания: Курская область, Поныровский район, село Ольховатка, (здание Ольховатского сельского дома культуры).

- Время начала регистрации участников собрания 12 час. 00 мин.

- Время проведения собрания: начало – 12 час. 30 мин., окончание – 13 час. 00 мин.

Общее количество участников долевой собственности (собственников земельных долей): 45 участников, общее количество долей: 66 (10/670 – 1 доля).

Для участия в собрании зарегистрировано - 44 участника общей долевой собственности, в том числе в лице представителей, что составляет 97,7 % их общего числа и владеющих 65 долями, что составляет 98,48 % от общего количества долей (приложением к настоящему Протоколу является список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности с указанием документов, удостоверяющих полномочия (явочный лист).

На собрании присутствует исполняющая обязанности главы Ольховатского сельсовета Поныровского района Курской области Раманова Нина Викторовна с правом совещательного голоса.

**ПОВЕСТКА ДНЯ**

1. Определение порядка проведения собрания, избрание пред­седателя и секретаря, членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.
2. О передаче в аренду и об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
3. Выборы лица, уполномоченного действовать без доверенности от имени участников долевой собственности при передаче в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, об объеме и сроках таких полномочий.

Открыла собрание исполняющая обязанности главы Ольховатского сельсовета Поныровского района Курской области Раманова Нина Викторовна.

Сообщила следующее:

Настоящее собрание проводится в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», по инициативе участника общей долевой собственности.

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 было опубликовано в газете «Курская правда» № 94 (27236) от 06.08.2024 года, а также размещено в сети «Интернет» на официальном сайте Муниципального образования «Ольховатский сельсовет» и на информационных щитах, расположенных на территории Ольховатского сельсовета.

В соответствии с п. 5 ст. 14.1. Федерального закона № 101-ФЗ «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.

Для участия в собрании зарегистрированы и внесены в список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности 44 участника общей долевой собственности, в том числе в лице представителей, что составляет 97,7 % их общего числа, владеющих 65 долями, что составляет 98,48 % от общего количества долей. Полномочия присутствующих на собрании проверены и удостоверены.

Согласно п. 5 ст. 14.1. Федерального закона № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» кворум имеется, собрание считается правомочным.

Повестка дня включает три вопроса:

1. Определение порядка проведения собрания, избрание пред­седателя и секретаря, членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.
2. О передаче в аренду и об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
3. Выборы лица, уполномоченного действовать без доверенности от имени участников долевой собственности при передаче в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, об объеме и сроках таких полномочий.

**По первому вопросу повестки дня**

Выступила исполняющая обязанности главы Ольховатского сельсовета Поныровского района Курской области Раманова Нина Викторовна.

Предложила определить следующий порядок проведения собрания:

- решения общего собрания будут приниматься открытым голосованием, путём поднятия руки;

- по каждому вопросу повестки дня будет приниматься самостоятельное решение;

- считать решение принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

- выступления – до 5 минут. Мнение излагается по существу, кратко и понятно. Председатель собрания имеет право прерывать выступающих в случае нарушения регламента. Желающие выступить выражают своё намерение поднятием руки и, представившись, выступают после предоставления им слова председателем общего собрания.

Избрать председателем собрания: Каюн Виталия Дмитриевича - представителя участника общей долевой собственности Токаревой Раисы Илларионовны, секретарём собрания: Агеева Алексея Михайловича - представителя участника общей долевой собственности Токаревой Раисы Илларионовны.

Функции счетной комиссии возложить на секретаря собрания.

**Голосовали:**

«ЗА» - 65 долей;

«ПРОТИВ» - 0 долей;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 долей.

**Решили:**

Определить следующий порядок проведения собрания:

- решения общего собрания будут приниматься открытым голосованием, путём поднятия руки;

- по каждому вопросу повестки дня будет приниматься самостоятельное решение;

- считать решение принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

- выступления – до 5 минут. Мнение излагается по существу, кратко и понятно. Председатель собрания имеет право прерывать выступающих в случае нарушения регламента. Желающие выступить выражают своё намерение поднятием руки и, представившись, выступают после предоставления им слова председателем общего собрания.

Избрать председателем собрания: Каюн Виталия Дмитриевича - представителя участника общей долевой собственности Токаревой Раисы Илларионовны, секретарём собрания: Агеева Алексея Михайловича - представителя участника общей долевой собственности Токаревой Раисы Илларионовны.

Функции счетной комиссии возложить на секретаря собрания.

**По второму вопросу повестки дня**

Выступил председатель собрания Каюн Виталий Дмитриевич.

Огласил второй вопрос повестки дня.

Сообщил, что от индивидуального предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства Гончарова Сергея Николаевича поступило предложение о передаче ему в аренду земельного участка с кадастровым номером 46:18:000000:659 на следующих условиях:

срок аренды 5 лет, с момента государственной регистрации договора регистрирующим органом;

- размер арендной платы на каждую земельную долю в год составляет:

* 1 500 кг. фуражного зерна пшеницы;
* вспашка огорода - 0,5 га.;
* 1 мешок сахара (песок) - 50 кг.

При этом, выплата арендной платы в натуральном выражении, по письменному обращению участника долевой собственности может быть заменена на выплату арендной платы в денежном выражении исходя из средней рыночной стоимости товаров, услуг, сложившейся на территории Курской области в расчетном году. В случае спора о размере денежной компенсации, её размер должен быть определен либо справкой Торгово-промышленной палаты Курской области, либо справкой иного компетентного органа.

- срок выплаты арендной платы – один раз в год, до 31 декабря каждого расчетного года.

Также каждому участнику долевой собственности ежегодно до 31 декабря будет возмещаться компенсация в размере уплаченного им земельного налога.

Предложил согласовать иные условия аренды земельного участка в соответствии с проектом договора аренды, представленным в администрацию Ольховатского сельсовета Поныровского района Курской области на дату опубликования извещения о проведении общего собрания.

Предложил голосовать.

**Голосовали:**

«ЗА» - 65 долей;

«ПРОТИВ» - 0 долей;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 долей.

**Решили:**

Передать в аренду индивидуальному предпринимателю главе крестьянского (фермерского) хозяйства Гончарову Сергею Николаевичу земельный участок с кадастровым номером 46:18:000000:659, площадью 3289700 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, Поныровский район, Ольховатский сельсовет на следующих условиях:

срок аренды 5 лет, с момента государственной регистрации договора регистрирующим органом;

- размер арендной платы на каждую земельную долю в год составляет:

* 1 500 кг. фуражного зерна пшеницы;
* вспашка огорода - 0,5 га.;
* 1 мешок сахара (песок) - 50 кг.

При этом, выплата арендной платы в натуральном выражении, по письменному обращению участника долевой собственности может быть заменена на выплату арендной платы в денежном выражении исходя из средней рыночной стоимости товаров, услуг, сложившейся на территории Курской области в расчетном году. В случае спора о размере денежной компенсации, её размер должен быть определен либо справкой Торгово-промышленной палаты Курской области, либо справкой иного компетентного органа.

- срок выплаты арендной платы – один раз в год, до 31 декабря каждого расчетного года.

Также каждому участнику долевой собственности ежегодно до 31 декабря будет возмещаться компенсация в размере уплаченного им земельного налога.

Согласовать иные условия аренды земельного участка в соответствии с проектом договора аренды, представленным в администрацию Ольховатского сельсовета Поныровского района Курской области на дату опубликования извещения о проведении общего собрания.

**По третьему вопросу повестки дня**

Выступил председатель собрания Каюн Виталий Дмитриевич с предложением избрать лицо, уполномоченное действовать без доверенности от имени участников долевой собственности при передаче в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, об объеме и сроках таких полномочий.

Предложил определить виды действий, на совершение которых будет уполномочено избранное лицо:

- представлять интересы участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:18:000000:659, площадью 3289700 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, Поныровский район, Ольховатский сельсовет без доверенности при осуществлении прав участников общей долевой собственности, связанных с заключением договора аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателя, в том числе подписывать договор аренды и акт приема-передачи земельного участка, обращаться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области с заявлением о регистрации договора аренды, оплачивать государственную пошлину за регистрацию договора аренды, совершать любые юридические и фактические действия, связанные с заключением договора аренды.

Определить срок полномочий – 3 (три) года, в течение которого уполномоченное лицо будет осуществлять переданные ему полномочия.

Определить, что уполномоченное лицо вправе доверять все или часть своих полномочий третьим лицам.

Предложил избрать уполномоченными лицами:

1. Пешкова Геннадия Ивановича - участника общей долевой собственности.

2. Гончарову Валентину Алексеевну – представителя участника общей долевой собственности Шитикова Александра Николаевича.

Предложил определить, что указанные лица вместе или каждый в отдельности могут действовать без доверенности от имени участников общей долевой собственности.

**Голосовали:**

«ЗА» - 65 долей;

«ПРОТИВ» - 0 долей;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 долей.

**Решили:**

Избрать лицами, уполномоченными действовать без доверенности от имени участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:18:000000:659, площадью 3289700 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, Поныровский район, Ольховатский сельсовет при передаче в аренду указанного земельного участка:

1. Пешкова Геннадия Ивановича - участника общей долевой собственности.

2. Гончарову Валентину Алексеевну – представителя участника общей долевой собственности Шитикова Александра Николаевича.

Определить, что указанные лица вместе или каждый в отдельности могут действовать без доверенности от имени участников общей долевой собственности.

Определить виды действий, на совершение которых будут уполномочены избранные лица:

- представлять интересы участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:18:000000:659, площадью 3289700 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, Поныровский район, Ольховатский сельсовет без доверенности при осуществлении прав участников общей долевой собственности, связанных с заключением договора аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателя, в том числе подписывать договор аренды и акт приема-передачи земельного участка, обращаться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области с заявлением о регистрации договора аренды, оплачивать государственную пошлину за регистрацию договора аренды, совершать любые юридические и фактические действия, связанные с заключением договора аренды.

Определить срок полномочий – 3 (три) года, в течение которого уполномоченные лица будут осуществлять переданные им полномочия.

Определить, что уполномоченные лица вправе доверять все или часть своих полномочий третьим лицам.

**Председатель собрания В.Д. Каюн**

**Секретарь собрания А.М. Агеев**

**и.о. Главы Ольховатского сельсовета**

**Поныровского района** **Курской области Н.В. Раманова**

М/П