

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок общей площадью 82990800 кв.м, с кадастровым номером 31:08:0000000:399, из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Белгородская область, р-н Чернянский, в границах ЗАО «Нива»

Белгородская обл.,
Чернянский район,
п. Чернянка

«16» июня 2025 года

Время начала регистрации лиц, имевших право на участие в собрании: 10 часов 30 минут

Время окончания регистрации лиц, имевших право на участие в собрании: 11 часов 00 минут

Время открытия собрания: 11 часов 00 минут

Время закрытия собрания: 11 часов 30 минут

Дата составления протокола: «16» июня 2025 года

Место проведение собрания: Белгородская область, Чернянский р-н, п. Чернянка, площадь Октябрьская, д.12 (здание МАУ «Центр молодежных инициатив»).

Дата и способ оповещения участников долевой собственности о проведении общего собрания: Публикация в информационной газете Чернянского района «Приосколье» от 01.05.2025 года №18(9655), размещение сообщения на информационных щитах городского поселения «Посёлок Чернянка» муниципального района «Чернянский район» Белгородской области, а также на сайте администрации городского поселения «Посёлок Чернянка».

На собрании присутствуют:

- от администрации городского поселения «Посёлок Чернянка» муниципального района «Чернянский район» Белгородской области – глава администрации Бекетов Александр Иванович;
- участники права общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 82990800 кв.м, с кадастровым номером 31:08:0000000:399, из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный: Белгородская область, р-н Чернянский, в границах ЗАО «Нива», согласно явочному листу;
- приглашенные лица:

Начальник отдела земельных ресурсов Управления имущественных и земельных отношений администрации Чернянского района – Запорожан Оксана Ивановна;

Собрание открыл Бекетов Александр Иванович – глава городского поселения «Посёлок Чернянка» муниципального района «Чернянский район» Белгородской области.

Выступающий пояснил, что 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 ЗАО «Краснояржская зерновая компания», использующего находящийся в долевой собственности земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:08:0000000:399 общей площадью 82990800 кв.м., расположенный по адресу: Белгородская область, р-н Чернянский, в границах ЗАО «Нива».

Выступающий доложил собравшимся, что уведомление участников долевой собственности о проведении общего собрания собственников земельных долей осуществлялось путем опубликования информационного сообщения в информационной газете Чернянского района «Приосколье», от 01.05.2025 года №18(9655), размещение сообщения на информационных щитах городского поселения «Посёлок Чернянка» муниципального района «Чернянский район» Белгородской области, а также на сайте администрации городского поселения «Посёлок Чернянка».

Количество земельных долей, которыми владеют лица, включенные в список, имеющих право на участие в общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:08:0000000:399 – **1548,3** (одна тысяча пятьсот сорок восемь целых три десятых), размер одной доли составляет – 5,36 га.

В соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 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.

На сегодняшнем собрании присутствуют участники общей долевой собственности на земельный участок, общей площадью 82990800 кв.м из земель сельскохозяйственного назначения (полный список и реквизиты документов, удостоверяющих права на землю содержатся в приложении к настоящему протоколу, который в соответствии с пунктом 11 статьи 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» содержит список присутствующих на собрании участников долевой собственности с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на землю):

1) 1 юридическое лицо – ЗАО «Краснояржская зерновая компания», от имени и в интересах которого действует Анищенко Юлия Викторовна, 30 декабря 1979 года рождения, паспорт РФ: серия 14 24 номер 205820, выданный УМВД России по Белгородской области, 20.02.2025 года, проживающая по адресу: Белгородская область, Чернянский район, поселок Чернянка, ул. Терешковой, дом 20, действующая на основании доверенности от 27 июля 2022 года серия 31 АБ номер 2039552, удостоверенной нотариусом Чернянского нотариального округа Белгородской области Копыльцовым Андреем Викторовичем, владеющее **4,5** долей (241200 кв.м.);

2) Белгородская область, от имени и в интересах которой действует Министерство имущественных и земельных отношений Белгородской области в лице главного специалиста отдела работы в территориях ОГБУ «Белгородский земельный фонд» - Захарова Юрия Алексеевича, 05 ноября 1976 года рождения, паспорт РФ серия 1421 номер 960576 выдан УМВД России по Белгородской области, 29.11.2021 года, проживающего по адресу: Белгородская область, Чернянский район, поселок Чернянка, улица Садовая, дом 12, действующего на основании доверенности от 22.05.2025 года №07-99, владеющее **1458,3** долями (78166600 кв.м.);

3) Скуратов Владимир Иванович, гражданин Российской Федерации, действующий за себя лично, владеющий 2 долями (107200 кв.м.);

4) 27 физических лиц, граждан Российской Федерации, от имени и в интересах которых на основании доверенностей действует Овчарова Ирина Николаевна, владеющие 81,5 долями (4368600 кв.м.)

Таким образом, общее собрание участников долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения считается правомочным, участвующие в собрании участники долевой собственности в совокупности владеют **1546,3 долями – 82883600 кв.м. (99,87%)** в праве общей собственности на земельный участок.

В соответствии с 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 общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания.

Решения принимаются общим собранием, открытым голосованием путем поднятия руки с последующим подсчетом голосов. Результаты голосования отражаются в протоколе счетной комиссии.

Выступающий огласил повестку дня общего собрания:

1. Об избрании председателя и секретаря собрания.
2. Об избрании счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.
3. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

4. Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать по вопросам, указанным в п.3 пп.6 ст.14 Федерального закона №101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в том числе:
- при заключении договора аренды (и соглашений к нему);
 - при обращении с заявлениями о проведении государственной регистрации договора аренды (и соглашений к нему) на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности;
 - при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков;
 - определение сроков и объемов полномочий данного лица.

По первому вопросу повестки дня:

Выступающий Бекетов Александр Иванович – глава городского поселения «Посёлок Чернянка» муниципального района «Чернянский район» Белгородской области, обратился к участникам собрания и предложил вынести на обсуждение собрания кандидатуры председателя и секретаря общего собрания.

От представителя участника долевой собственности, **Захарова Юрия Алексеевича**, поступило предложение избрать председателем собрания – Бекетова Александра Ивановича – главу городского поселения «Посёлок Чернянка» муниципального района «Чернянский район» Белгородской области, секретарем собрания - Овчарову Ирину Николаевну – представителя участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:19:0000000:399, общей площадью 82990800 кв.м., расположенный по адресу: Белгородская область, р-н Чернянский, в границах ЗАО «Нива».

По предложенным кандидатурам голосовали.

Результаты голосования:

«за» - 29 участников долевой собственности, владеющие в совокупности **100%** от общего числа долей собственников (**1546,3 долей**), присутствующих на общем собрании,

«против» - нет,

«воздержались» - нет.

Решение принято.

Итоги голосования по первому вопросу:

Председателем собрания избран – Бекетов Александр Иванович – глава городского поселения «Посёлок Чернянка» муниципального района «Чернянский район» Белгородской области, и секретарем собрания – Овчарова Ирина Николаевна – представитель участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:19:0000000:399, общей площадью 82990800 кв.м., расположенный по адресу: Белгородская область, р-н Чернянский, в границах ЗАО «Нива».

По второму вопросу повестки дня:

Выступающий Бекетов Александр Иванович – глава городского поселения «Посёлок Чернянка» муниципального района «Чернянский район» Белгородской области, обратился к участникам собрания и предложил вынести на обсуждение кандидатуры в члены счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.

От представителя участника долевой собственности, **Захарова Юрия Алексеевича**, поступило предложение избрать кандидатуры в члены счетной комиссии:

Анищенко Юлия Викторовна - представителя Закрытого акционерного общества «Краснояржская зерновая компания».

Овчарова Ирина Николаевна - представителя участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:19:0000000:399, общей площадью 82990800 кв.м., расположенный по адресу: Белгородская область, р-н Чернянский, в границах ЗАО «Нива».

По предложенным кандидатурам голосовали.

Результаты голосования:

«за» - 29 участников долевой собственности, владеющие в совокупности **100%** от общего числа долей собственников (**1546,3 долей**), присутствующих на общем собрании,

«против» - нет,

«воздержались» - нет.

Решение принято.

Итоги голосования по второму вопросу:

Избрана счетная комиссия в следующем составе:

Анищенко Юлия Викторовна - представитель Закрытого акционерного общества «Краснояржужская зерновая компания».

Овчарова Ирина Николаевна - представитель участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:19:0000000:399, общей площадью 82990800 кв.м., расположенный по адресу: Белгородская область, р-н Чернянский, в границах ЗАО «Нива».

Поручить счетной комиссии ведение протокола голосований по всем вопросам повестки дня.

По третьему вопросу повестки дня:

Выступила представитель участников долевой собственности Овчарова Ирина Николаевна, предложила часть земельного участка, принадлежащую гражданам и Белгородской области на праве общей долевой собственности площадью 82749600 кв.м. (1541,8 долей) из земельного участка сельскохозяйственного назначения общей площадью 82990800 кв.м., с кадастровым номером 31:08:0000000:399, расположенного по адресу: Белгородская область, р-н Чернянский, в границах ЗАО «Нива», передать в аренду ЗАО «Краснояржужская зерновая компания» сроком на 15 лет.

ЗАО «Краснояржужская зерновая компания» предлагает заключить договор аренды при множественности лиц на стороне Арендодателей сроком на 15 лет в отношении части земельного участка, принадлежащей гражданам на праве общей долевой собственности площадью 82749600 кв.м. (1541,8 долей) из земельного участка сельскохозяйственного назначения общей площадью 82990800 кв.м., с кадастровым номером 31:08:0000000:399, расположенного по адресу: Белгородская область, р-н Чернянский, в границах ЗАО «Нива» на следующих условиях:

Годовая арендная плата физическим лицам по Договору составит: в натуральном выражении - 10,35 (десять целых тридцать пять сотых) центнеров фуражного зерна пшеницы за одну земельную долю, в том числе НДС-13% (1,35 цн.) или рассчитанной в денежном выражении на основании статистических данных Министерства сельского хозяйства и продовольствия Белгородской области о средней стоимости фуражного зерна (в рублях за одну тонну с НДС), сложившейся в Белгородской области по состоянию на август отчетного года. Арендная плата, как в натуральном, так и в денежном выражении начисляется с учетом НДС, который удерживается из средств, причитающихся к выплате Арендодателю в момент выдачи арендной платы, и в дальнейшем уплачивается Арендатором в соответствии с нормами налогового законодательства.

Арендодатели могут получать арендную плату в денежной форме, в виде натуральной оплаты (продукцией). В случае изменения формы расчетов Арендодатель (физическое лицо) обязан уведомить Арендатора путем подачи письменного заявления до 01 июня текущего года. Форма расчета может быть изменена по соглашению Сторон не чаще одного раза в год.

Уплата налоговых платежей по земельному налогу осуществляется Арендодателем самостоятельно на основании налоговых уведомлений по уплате земельного налога, направленных собственникам земельных долей, в установленные налоговым законодательством сроки. Земельный налог возмещается Арендодателю из средств Арендатора на основании оригинала налогового уведомления, платежных документов (квитанции № 4-ПД налог) с отметкой банка об уплате, а также письменного заявления Арендодателя. Возмещение земельного налога осуществляется до «01» марта года, следующего за отчетным.

Выдача арендной платы Арендодателям - физическим лицам, как в натуральном, так и в денежном выражении осуществляется с «01» сентября до «01» декабря текущего года. Переуступка на получение арендной платы другим лицам не допускается.

Выдача арендной платы производится на основании ведомости, утвержденной Арендатором. При получении арендной платы Арендодатель, либо представитель Арендодателя, действующий на основании надлежащим образом оформленной доверенности, предъявляют следующие документы:

- паспорт или иной документ, удостоверяющий личность;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
- оригинал доверенность (в случае обращения представителя Арендодателя).

Произведенные Арендатором расчеты по арендной плате подтверждаются подписью каждого Арендодателя в ведомости по получению арендной платы в натуральном или денежном выражении.

Выдача продукции Арендодателю осуществляется только на складе Арендатора. Арендатор не осуществляет доставку продукции по адресу Арендодателя.

Арендодатель получает арендную плату в денежном выражении в кассе Арендатора. Арендная плата может перечисляться на лицевой счет на основании письменного заявления Арендодателя, предоставленного в срок не позднее «01» июня текущего года.

Обязанность по получению арендной платы возлагается на Арендодателя. Если Арендодатель не получил арендную плату в сроки, предусмотренные настоящим соглашением, все платежи переносятся на следующий период получения арендной платы.

Выступил представитель Белгородской области, главный специалист отдела работы в территориях ОГБУ «Белгородский земельный фонд» - Захаров Юрий Алексеевич, который пояснил, что арендная плата за использование земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области устанавливается в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Белгородской области №36-пп от 10 февраля 2006 года «О порядке управления и распоряжения земельными участками и долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области», в размере **3900 рублей за 1 гектар земель в год**. Арендная плата за использование земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области, вносится Арендатором ежеквартально путем перечисления суммы установленной арендной платы на расчетный счет в следующем порядке:

- 10 процентов годового размера арендной платы - в срок не позднее 15 апреля года использования;
- 10 процентов годового размера арендной платы - в срок не позднее 15 июля года использования;
- 10 процентов годового размера арендной платы - в срок не позднее 15 октября года использования;
- 70 процентов годового размера арендной платы - не позднее 1 декабря года использования.

Выступающий предложил, в соответствии с действующим законодательством РФ, передать в субаренду часть земельного участка (доли Белгородской области) крестьянско - фермерским хозяйствам и иным сельхозтоваропроизводителям, которые в связи с оперативной обстановкой не могут использовать земельные участки сельскохозяйственного назначения в приграничной территории, находящиеся у них в собственности или аренде, до устранения препятствий к использованию этих земельных участков в связи с проведением специальной военной операции. Сведения об оперативной обстановке, при которой использование земельных участков в приграничной территории невозможно, предоставляются органами местного самоуправления. Указанные сведения, являются основанием для заключения договоров субаренды.

Список арендаторов, с которыми необходимо заключить договор субаренды и площадь земельного участка, которая будет передана в субаренду определяется министерством земельных и земельных отношений Белгородской области.

Возражений не поступило.

Вопрос поставлен на голосование.

По предложению голосовали.

Результаты голосования:

«за» - 28 участников долевой собственности, владеющие в совокупности **99,7%** от общего числа долей собственников (**1544,3 долей**), присутствующих на общем собрании,
«против» - Скуратов Владимир Иванович, владеющий в совокупности 0,3%, от общего числа долей собственников (**2 доли**), присутствующих на общем собрании.

«воздержались» - нет.

Решение принято.

Итоги голосования по третьему вопросу:

Принято решение заключить договор аренды при множественности лиц на стороне Арендодателей сроком на 15 лет в отношении части земельного участка, принадлежащей гражданам на праве общей долевой собственности площадью 82749600 кв.м. (1541,8 долей) из земельного участка сельскохозяйственного назначения общей площадью 82990800 кв.м., с кадастровым номером 31:08:0000000:399, расположенного по адресу: Белгородская область, р-н Чернянский, в границах ЗАО «Нива» на следующих условиях:

Годовая арендная плата физическим лицам по Договору составит: в натуральном выражении - 10,35 (десять целых тридцать пять сотых) центнеров фуражного зерна пшеницы за одну земельную долю, в том числе НДС-13% (1,35 цн.) или рассчитанной в денежном выражении на основании статистических данных Министерства сельского хозяйства и продовольствия Белгородской области о средней стоимости фуражного зерна (в рублях за одну тонну с НДС), сложившейся в Белгородской области по состоянию на август отчетного года. Арендная плата, как в натуральном, так и в денежном выражении начисляется с учетом НДС, который удерживается из средств, причитающихся к выплате Арендодателю в момент выдачи арендной платы, и в дальнейшем уплачивается Арендатором в соответствии с нормами налогового законодательства.

Арендодатели могут получать арендную плату в денежной форме, в виде натуральной оплаты (продукцией). В случае изменения формы расчетов Арендодатель (физическое лицо) обязан уведомить Арендатора путем подачи письменного заявления до 01 июня текущего года. Форма расчета может быть изменена по соглашению Сторон не чаще одного раза в год.

Уплата налоговых платежей по земельному налогу осуществляется Арендодателем самостоятельно на основании налоговых уведомлений по уплате земельного налога, направленных собственникам земельных долей, в установленные налоговым законодательством сроки. Земельный налог возмещается Арендодателю из средств Арендатора на основании оригинала налогового уведомления, платежных документов (квитанции № 4-ПД налог) с отметкой банка об уплате, а также письменного заявления Арендодателя. Возмещение земельного налога осуществляется до «01» марта года, следующего за отчетным.

Выдача арендной платы Арендодателям - физическим лицам, как в натуральном, так и в денежном выражении осуществляется с «01» сентября до «01» декабря текущего года. Переуступка на получение арендной платы другим лицам не допускается.

Выдача арендной платы производится на основании ведомости, утвержденной Арендатором. При получении арендной платы Арендодатель, либо представитель Арендодателя, действующий на основании надлежащим образом оформленной доверенности, предъявляют следующие документы:

- паспорт или иной документ, удостоверяющий личность;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
- оригинал доверенность (в случае обращения представителя Арендодателя).

Произведенные Арендатором расчеты по арендной плате подтверждаются подписью каждого Арендодателя в ведомости по получению арендной платы в натуральном или денежном выражении.

Выдача продукции Арендодателю осуществляется только на складе Арендатора. Арендатор не осуществляет доставку продукции по адресу Арендодателя.

Арендодатель получает арендную плату в денежном выражении в кассе Арендатора. Арендная плата может перечисляться на лицевой счет на основании письменного заявления Арендодателя, предоставленного в срок не позднее «01» июня текущего года.

Обязанность по получению арендной платы возлагается на Арендодателя. Если Арендодатель не получил арендную плату в сроки, предусмотренные настоящим соглашением, все платежи переносятся на следующий период получения арендной платы.

Арендная плата за использование земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области устанавливается в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Белгородской области №36-пп от 10 февраля 2006 года «О порядке управления и распоряжения земельными участками и долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области», в размере **3900 рублей за 1 гектар земель в год**. Арендная плата за использование земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области, вносится Арендатором ежеквартально путем перечисления суммы установленной арендной платы на расчетный счет в следующем порядке:

- 10 процентов годового размера арендной платы - в срок не позднее 15 апреля года использования;
- 10 процентов годового размера арендной платы - в срок не позднее 15 июля года использования;
- 10 процентов годового размера арендной платы - в срок не позднее 15 октября года использования;
- 70 процентов годового размера арендной платы - не позднее 1 декабря года использования.

В соответствии с действующим законодательством РФ передать в субаренду часть земельного участка (доли Белгородской области) крестьянско - фермерским хозяйствам и иным сельхозтоваропроизводителям, которые в связи с оперативной обстановкой не могут использовать земельные участки сельскохозяйственного назначения в приграничной территории, находящиеся у них в собственности или аренде, до устранения препятствий к использованию этих земельных участков в связи с проведением специальной военной операции. Сведения об оперативной обстановке, при которой использование земельных участков в приграничной территории невозможно, предоставляются органами местного самоуправления. Указанные сведения, являются основанием для заключения договоров субаренды.

Список арендаторов, с которыми необходимо заключить договор субаренды и площадь земельного участка, которая будет передана в субаренду определяется министерством имущественных и земельных отношений Белгородской области.

По четвертому вопросу повестки дня:

Выступил глава городского поселения «Посёлок Чернянка» муниципального района «Чернянский район» Белгородской области – Бекетов Александр Иванович, который разъяснил, что в соответствии с положениями подпункта 6 пункта 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники долевой собственности на общем собрании могут принять решение о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о проведении государственной регистрации договора аренды (и соглашений к нему) на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков, при заключении договора аренды данного земельного участка и соглашений к нему в части изменения условий договора аренды, и разъяснил, что в случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона 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.

В связи с чем, выступающий предложил избрать следующее лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности – физических лиц:

- **Овчарову Ирину Николаевну**, 02 декабря 1986 года рождения, место рождения: с. Волоотово Чернянского района Белгородской области, паспорт: 14 11 219482 выдан 15.08.2012 года ТП в Новооскольском районе МО УФМС России по Белгородской обл. в городе Шебекино, зарегистрированную по адресу: Белгородская область, Чернянский район, п. Чернянка, пер. Ленинский, д.11, кв.5.

Предоставить Овчаровой Ирине Николаевне сроком на 3 (три) года следующие полномочия: от имени участников долевой собственности – физических лиц 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, возражать, в том числе участвовать в подготовке и проведении общего собрания участников долевой собственности, вносить предложения в повестку дня, голосовать по всем вопросам повестки дня с правом подписания необходимых документов, а также согласовывать условия, подписывать и заключать договоры аренды данного земельного участка, и дополнительные соглашения к нему, в том числе быть представителем участников долевой собственности в органах государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, в учреждениях, организациях и администрациях по всем вопросам регистрации прав собственности, исправлении технических ошибок; от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о проведении государственной регистрации прав на земельный участок, договора аренды (и соглашений к нему), с правом подавать и подписывать все необходимые документы и заявления касающиеся внесения изменений в Единый реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, оплачивать за участников долевой собственности государственную пошлину и иные сборы, получать зарегистрированные документы, в том числе быть доверительным управляющим в отношении земельных долей, принадлежащих умершим участникам долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Установить срок предоставленных полномочий на три года. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Полномочия, предусмотренные настоящим вопросом повестки дня, могут быть отозваны только по решению общего собрания участников долевой собственности.

Возражений не поступило.

Вопрос поставлен на голосование.

По предложению голосовали.

Результаты голосования:

«за» - 29 участников долевой собственности, владеющие в совокупности 100% от общего числа долей собственников (1546,3 долей), присутствующих на общем собрании,

«против» - нет,

«воздержались» - нет.

Решение принято.

Итоги голосования по четвертому вопросу:

Избрано лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности – физических лиц действовать без доверенности:

- Овчарова Ирина Николаевна, 02 декабря 1986 года рождения, место рождения: с. Волотово Чернянского района Белгородской области, паспорт: 14 11 219482 выдан 15.08.2012 года ТП в Новооскольском районе МО УФМС России по Белгородской обл. в городе Шебекино, зарегистрированная по адресу: Белгородская область, Чернянский район, п. Чернянка, пер. Ленинский, д.11, кв.5.

Предоставить Овчаровой Ирине Николаевне сроком на 3 (три) года следующие полномочия: от имени участников долевой собственности – физических лиц 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, возражать, в том числе участвовать в подготовке и проведении общего собрания участников долевой собственности, вносить предложения в повестку дня, голосовать по всем вопросам повестки дня с правом подписания необходимых документов, а также согласовывать условия, подписывать и заключать договоры аренды данного земельного участка, и дополнительные соглашения к нему, в том числе быть представителем участников долевой собственности в органах государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, в учреждениях, организациях и администрациях по всем вопросам регистрации прав собственности, исправлении технических ошибок; от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о проведении государственной регистрации прав на земельный участок, договора аренды (и соглашений к нему), с правом подавать и подписывать все необходимые документы и заявления касающиеся внесения изменений в Единый реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, оплачивать за участников долевой собственности государственную пошлину и иные сборы, получать зарегистрированные документы, в том числе быть доверительным управляющим в отношении земельных долей, принадлежащих умершим участникам долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Установить срок предоставленных полномочий на три года. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Полномочия, предусмотренные настоящим вопросом повестки дня, могут быть отозваны только по решению общего собрания участников долевой собственности.

Решения по всем вопросам повестки дня приняты.

Собрание закрыто в 11 часов 30 минут.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в администрации городского поселения «Посёлок Чернянка» муниципального района «Чернянский район» Белгородской области, второй у инициатора собрания – Закрытое акционерное общество «Краснояружская зерновая компания».

Приложение к протоколу:

1. Список собственников земельных долей на земельный участок присутствующих на собрании.
2. Протокол счетной комиссии.

Председатель собрания: _____ А.И. Бекетов

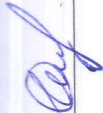
Секретарь собрания: _____ И.Н. Овчарова

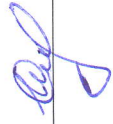


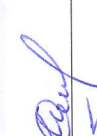
Явочный лист участников долевой собственности на земельный участок общей площадью 82990800 кв.м. с кадастровым номером 31:08:0000000:399, из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Белгородская область, р-н Чернянский, в границах ЗАО "Нива" к протоколу собрания от «16» июня 2025 года

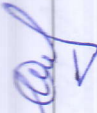
№ п/п	Ф.И.О. участника долевой собственности, либо Ф.И.О. доверенного лица, представляющего интересы участника долевой собственности (реквизиты доверенности)	Паспортные данные, реквизиты юридического лица	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Размер доли, кв.м.	Количество долей в праве общей долевой собственности при голосовании	Подпись участника долевой собственности, либо его представителя по доверенности
1	2	3	4	5	6	7
1	Белгородская область, от имени и в интересах которой действует Министерство имущественных и земельных отношений Белгородской области в лице главного специалиста отдела работы в территориях ОГБУ "Белгородский земельный фонд" Захарова Юрия Алексеевича, паспорт РФ: 1421 960576 выдан УМВД России по Белгородской области, 29.11.2021 года, проживающего по адресу: Белгородская область, Чернянский район, поселок Чернянка, улица Садовая, дом 12, действующего на основании доверенности № 07-99 от 22.05.2025 г.	308005, Белгородская область, город Белгород, площадь Соборная, 4, Тел. 32-44-49, факс 27-36-04 ИНН 3123103668, КПП 312301001 р/с 440102810745370000018 Отделение Белгород Банка России/УФК по Белгородской области г. Белгород, к/с 031006430000000012600 БИК 011403102	781666/829908 31-31-20/006/2009-705, 19.10.2009 г.	78166600	1458,3 доли	

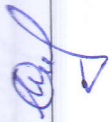
Закладное акционерное общество "Красноярская зерновая компания", от имени и в интересах которого действует Анисенко Юлия Викторовна, 30 декабря 1979 года рождения, паспорт РФ: серия 14 24 номер 205820, выданный УМВД России по Белгородской области, 20.02.2025 года, проживающая по адресу: Белгородская область, Чернянский район, поселок Чернянка, ул. Терешковой, дом 20, действующая на основании доверенности от 27 июля 2022 года серия 31 АБ номер 2039552, удостоверенной нотариусом Чернянского нотариального округа Белгородской области Копыльцовым Андреем Викторовичем, зарегистрировано в реесте №31/168-н/21-2022-2-235 от 27.07.2022 г.	309420, Белгородская область, Краснояружский район, поселок Красная Яруга, улица Парковая, 38, Тел. 78-08-07 ИНН 3113001402, КПП 311301001, р/с 40702810007000106011 Белгородское отделение №8592 ПАО Сбербанк России г.Белгород к/с 301018101000000000633 БИК 041403633 268/829908 31:08:0000000:399-31/076/2021-18, 21.09.2021 536/829908 31:08:0000000:399-31/077/2021-16, 13.09.2021 536/829908 31:08:0000000:399-31/063/2023-25, 28.12.2023 1072/829908 31:08:0000000:399-31/071/2023-23, 08.09.2023 241200 4,5 доли
3 Абакумова Мария Николаевна, от имени и в интересах которой действует на основании доверенности 31 АБ 2520484 от 24.01.2025 года Овчарова Ирина Николаевна	02.08.1949 года рождения, место рождения: , место рождения: с.Ольшанка Чернянского района Белгородской области; паспорт: 14 07 869905 выдан 01.03.2008г. ТП в Чернянском районе МО УФМС России по Белгородской обл. в городе Старый Оскол; адрес регистрации по месту жительства: Белгородская область, Чернянский район, с. Ольшанка, ул. Центральная, д.116 1072/829908 31-31-20/006/2009-705, 19.10.2009 107200 2 доли

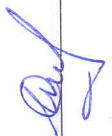
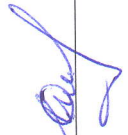
4	Артюнова Валентина Михайловна от имени и в интересах которой действует на основании доверенности 31 АБ 2520452 от 21.01.2025 года Овчарова Ирина Николаевна	08.11.1972 года рождения, место рождения: с.Отбиное Чернянского района Белгородской области; паспорт: 14 17 674599 выдан 11.12.2017г. ТП в Чернянском районе МО УФМС России по Белгородской области в городе Шебекино; адрес регистрации по месту жительства: Белгородская область, Чернянский район, п. Чернянка, ул. Кольцова, д.22, кв. 21	536/829908 31-31-20/006/2009-705, 19.10.2009	53600	1 доля	
5	Берко Александр Геннадьевич от имени и в интересах которой действует на основании доверенности 31 АБ 2520417 от 20.01.2025 года Овчарова Ирина Николаевна	17.12.1971 года рождения, место рождения: с.Ливенка Красногвардейского района Белгородской области; паспорт: 14 16 586591 выдан 27.12.2016 г. ТП в Чернянском районе МО УФМС России по Белгородской обл. в городе Шебекино; адрес регистрации по месту жительства: Белгородская область, Чернянский район, с. Захарово, ул. Луговая, д. 7	536/829908 31-31-20/006/2009-705, 19.10.2009	53600	1 доля	

6	Ветров Сергей Геннадьевич от имени и в интересах которой действует на основании доверенности 31 АБ 2520418 от 20.01.2025 года Овчарова Ирина Николаевна	31.03.1973 года рождения, место рождения: с. Липенка Красногвардейского района Белгородской области; паспорт: 14 17 692265 выдан 17.04.2018 г. УМВД России по Белгородской области; адрес регистрации по месту жительства: Белгородская область, Чернянский район, с. Захарово, ул. Луговая, д. 11	536/829908 31-31-20/006/2009-705, 19.10.2009	53600	1 доля	
7	Бойкова Галина Михайловна	12.09.1956 года рождения, место рождения: : с. Раевка Чернянского района Белгородской области; паспорт: 45 02 № 592362 выдан 02.03.2002г. ОВД Ново-Перedelкино г. Москвы; адрес регистрации по месту жительства: г. Москва, ул. Лукинская, д. 7, кв. 329	536/829908 31-31-20/006/2009-705, 19.10.2009	53600	1 доля	
8	Ветров Александр Федорович от имени и в интересах которой действует на основании доверенности 31 АБ 2520463 от 22.01.2025 года Овчарова Ирина Николаевна	12.04.1960 года рождения, место рождения: 12.04.1960 г. рождения, место рождения: с. Слоновка Новооскольского района Белгородской области; паспорт: 14 05 583962 выдан 26.08.2005г. Отделом внутренних дел Чернянского района Белгородской области; адрес регистрации по месту жительства: Белгородская область, Чернянский район, п. Чернянка, ул. Железнодорожная, д. 16, кв. 2	536/829908 31-31-20/006/2009-705, 19.10.2009	53600	1 доля	

9	Гончаров Василий Николаевич от имени и в интересах которой действует на основании доверенности 31 АБ 2520416 от 20.01.2025 года Гончарова Ирина Николаевна	03.03.1957 года рождения, место рождения: п. Чернянка Чернянского района Белгородской области; паспорт: 14 04 142095 выдан 24.07.2003 года Чернянским РОВД Белгородской области; адрес регистрации по месту жительства: Белгородская область, Чернянский район, п. Чернянка, пер. Свердлова, д.11	268/829908 31-31-20/006/2009-705, 19.10.2009	26800	1/2 долей	
10	Дурнев Александр Михайлович от имени и в интересах которой действует на основании доверенности 31 АБ 2385485 от 21.01.2025 года Овчарова Ирина Николаевна	10.12.1946 года рождения, место рождения: д.Савенково Чернянского района Белгородской области; паспорт: 14 02 590263 выдан 27.02.2002 г. ПО №1 УВД г. Старый Оскол и Старооскольского района Белгородской обл.; адрес регистрации по месту жительства: Белгородская область, г. Старый Оскол, проспект Белгородский, д.6, квартал 5, ж.п. 1	1072/829908 31-31-20/006/2009-705, 19.10.2009	107200	2 доли	
11	Иванникова Валентина Васильевна от имени и в интересах которой действует на основании доверенности 31 АБ 2578542 от 28.01.2025 года Овчарова Ирина Николаевна	29.08.1963 года рождения, место рождения: с.Ездочное Чернянский район Белгородская область; паспорт: 14 08 925824 выдан 24.12.2008 г. ТП в Черянском районе МО УФМС России по Белгородской обл. в городе Старый Оскол; адрес регистрации по месту жительства: Белгородская область, Чернянский район, п. Чернянка, пер. 3-й Лермонтовский. д.10, кв.2	179/829908 31-31-20/006/2009-705, 19.10.2009	17900	1/3 долей	

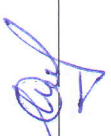
13	Захаров Василий Иванович от имени и в интересах которой действует на основании доверенности 31 АБ 25/8671 от 06.02.2025 года Овчарова Ирина Николаевна	01.01.1941 года рождения, место рождения: с. Захарово Чернянский район Белгородская область; паспорт: 14 02 760151 выдан 26.07.2002 г. Чернянским РОВД Белгородской области; адрес регистрации по месту жительства: Белгородская область, Чернянский район, с. Захарово, ул. Покровская, д.79	1072/829908 31-31-20/006/2009-705, 19.10.2009	107200	2 доли	
13	Захарова Александр Александрович от имени и в интересах которой действует на основании доверенности 23АВ5499306 от 28.01.2025 года Овчарова Ирина Николаевна	22.11.1949 года рождения, место рождения: с. Захарово Чернянский район Белгородской области; паспорт: 03 04 785275 выдан 23.09.2003 г. Отделом Внутренних Дел Каневского района Краснодарского края; адрес регистрации по месту жительства: Краснодарский край, Каневский район, ст. Каневская, ул. Красная, д.26	536/829908 31:08-0000000:399- 31/130/2022-20, 06.09.2022	53600	1 доля	
14	Зезуль Ольга Герасимовна от имени и в интересах которой действует на основании доверенности 31 АБ 2520479 от 23.01.2025 года Овчарова Ирина Николаевна	10.10.1954 года рождения, место рождения: д. Савеньково Чернянский район Белгородская область; паспорт: 14 02 879872 выдан 16.11.2002 г. Разуменским отделением милиции Белгородского РОВД Белгородской области; адрес регистрации по месту жительства: Белгородская область, Белгородский район, п. Разумное, ул. Бельгина, д.5, кв. 24	536/829908 31-31-20/006/2009-705, 19.10.2009	53600	1 доля	

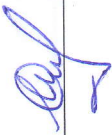
18	Карелин Сергей Борисович от имени и в интересах которой действует на основании доверенности 31 АБ 2385486 от 21.01.2025 года Овчарова Ирина Николаевна	25.11.1964 года рождения, место рождения: с. Савенково Чернянский район. Белгородской области; паспорт: 14 09 040004 выдан 03.12.2009 г. Отделением №2 МО УФМС России по Белгородской обл. в городе Старый Оскол; адрес регистрации по месту жительства: Белгородская область, г. Старый Оскол, мкр. Юбилейный, д.6, кв.33	536/829908 31:08:0000000:399-31/020/2019-12 16.10.2019	53600	1 доля	
16	Клочков Геннадий Александрович от имени и в интересах которой действует на основании доверенности 31 АБ 25200461 от 22.01.2025 года Овчарова Ирина Николаевна	26.08.1968 года рождения, место рождения: п. Чернянка Чернянский район Белгородская область; паспорт: 14 13 374388 выдан 26.09.2013 г. ТП в Чернянском районе МО УФМС России по Белгородской обл. в городе Шебекино; адрес регистрации по месту жительства: Белгородская область, Чернянский район, п. Чернянка, ул. Луговая, д.40	536/829908 31-31-20/006/2009-705, 19.10.2009	53600	1 доля	
17	Коржова Нина Васильевна от имени и в интересах которой действует на основании доверенности 31 АБ 2520483 от 23.01.2025 года Овчарова Ирина Николаевна	23.07.1951 года рождения, место рождения: с. Волоконовка Чернянского района Белгородской области; паспорт: 14 00 214113 выдан 02.02.2001 г. Отделом внутренних дел Чернянского района Белгородской области; адрес регистрации по месту жительства: Белгородская область, Чернянский район, п. Чернянка, ул. Приоскольская, д.30	1072/829908 31:08:0000000:399-31/020/2018-7, 14.08.2018	107200	2 доли	

18	Бутылина Галина Александровна от имени и в интересах которой действует на основании доверенности 77 АД 8276809 от 25.01.2025 года Овчарова Ирина Николаевна	03.04.1973 года рождения, место рождения: п. Чернянка Чернянского района Белгородской области; паспорт: 45 20 758796 выдан 30.06.2020 г. ГУ МВД России по г. Москве; адрес регистрации по месту жительства: г. Москва, ул. Липецкая, д.6, корп. 1, кв. 33	268/829908 31-31-20/006/2009-705, 19.10.2009	26800	1/2 долей	
19	Медведев Эдуард Александрович от имени и в интересах которой действует на основании доверенности 31 АБ 2520482 от 23.01.2025 года Овчарова Ирина Николаевна	27.03.1973 года рождения, место рождения: п. Красногвардейское Белгородской области; паспорт: 14 17 692286 выдан 24.04.2018 г. УМВД России по Белгородской области; адрес регистрации по месту жительства: Белгородская область, п. Черянка, ул. Маринченко, д. 78	28410/829908 31-31-20/006/2009-705, 19.10.2009	2841000	53 доли	
20	Мирошников Матвей Никитович от имени и в интересах которой действует на основании доверенности 31 АБ 2514512 от 30.01.2025 года Овчарова Ирина Николаевна	16.08.1932 года рождения, место рождения: с.Хитрово Чернянского района Белгородской области; паспорт: 14 00 343013 выдан 12.09.2001 г. Чернянским РОВД Белгородской области; адрес регистрации по месту жительства: Белгородская область, Чернянский район, х. Заречное	536/829908 31:08:0000000:399- 31/007/2018-10, 24.12.2018	53600	1 доля	

21	Николай Иванович Иванов от имени и в интересах которой действует на основании доверенности 31 АБ 2520442 от 21.01.2025 года Овчарова Ирина Николаевна	07.11.1955 года рождения, место рождения: с. Русская Халань Чернянского района; паспорт: 47 00 233024 выдан 28.06.2001г. Отделом внутренних дел Октябрьского округа г. Мурманск; адрес регистрации по месту жительства: Белгородская область, Чернянский район, с. Русская Халань, ул. Тимонова, д. 15	536/829908 31-31-20/006/2009-705, 19.10.2009	53600	1 доля	
22	Поддубская Валентина Михайловна от имени и в интересах которой действует на основании доверенности 31 АБ 2520480 от 23.01.2025 года Овчарова Ирина Николаевна	19.04.1954 года рождения, место рождения: дер. Савенково Чернянского р-на Белгородской обл.; паспорт: 14 12 289082 выдан 09.11.2012 г. Отделение №2 ОУФМС России по Белгородской области в городе Белгород; адрес регистрации по месту жительства: Белгородская область, г. Белгород, ул. Привольная, д. 6 кв., 138	536/829908 31-31-20/021/2013-457, 26.08.2013	53600	1 доля	
23	Приютин Николай Иванович от имени и в интересах которой действует на основании доверенности 31 АБ 2520440 от 21.01.2025 года Овчарова Ирина Николаевна	28.03.1960 года рождения, место рождения: с. Холки Чернянского района Белгородской области; паспорт: 14 09 05551 выдан 19.03.2010 г. ТП в Чернянском районе МО УФМС России по Белгородской области в городе Шебекино; адрес регистрации по месту жительства: Белгородская область, Чернянский район, л. Чернянка, ул. Молодёжная, д. 1	536/829908 31-08-00000000:399- 31/076/2021-14, 02.08.2021	53600	1 доля	

34	Ирина Николаевна от имени и в интересах которой действует на основании доверенности 31 АБ 2520477 от 22.01.2025 года Овчарова Ирина Николаевна	26.03.1972 года рождения, место рождения: п. Чернянка Чернянского района Белгородской области; паспорт: 14 17 623535 выдан 17.04.2017 г. ТП в Черянском районе МО УФМС России по Белгородской обл. в городе Шебекино; адрес регистрации по месту жительства: Белгородская область, Чернянский район, п. Чернянка, ул. Жученко, д. 6	268/829908 31-31-20/006/2009-705, 19.10.2009	26800	1/2 долей	
25	Рухленко Валентина Афанасьевна	23.12.1935 года рождения, место рождения: с. Ольшанка Чернянского района Белгородской области; паспорт: 14 00 342465 выдан 26.07.2001 г. ОВД Чернянского района Белгородской области; адрес регистрации по месту жительства: Белгородская область, Чернянский район, с. Ольшанка, ул. Центральная, д. 9	536/829908 31-31-20/013/2011-588, 02.11.2011	53600	1 доля	

26	Суратов Владимир Иванович	09.06.1931 года рождения, место рождения: п. Чернянка Чернянского района Белгородской области; паспорт: 14 00 157777 выдан 22.12.2000 г. ОВД Чернянского района Белгородской области; адрес регистрации по месту жительства: Белгородская область, Чернянский район, с. Русская Халань, ул. Кирова, д. 9	1072/829908 31-31-20/006/2009-705, 19.10.2009	107200	2 доли	
27	Скурихина Татьяна Александровна от имени и в интересах которой действует на основании доверенности 31 АБ 2520478 от 23.01.2025 года Овчарова Ирина Николаевна	03.11.1956 года рождения, место рождения: с. Захарово Чернянского района Белгородской области; паспорт: 14 02 842177 выдан 10.10.2002 г. ПО № 1 УВД г. Старый Оскол и Старооскольского р-на, Белгородской обл.; адрес регистрации по месту жительства: Белгородская область, г. Старый Оскол, м-он Восточный, д. 1 "А", кв. 223	536/829908 31-31-20/006/2009-705, 19.10.2009	53600	1 доля	
28	Тимонова Клавдия Егоровна от имени и в интересах которой действует на основании доверенности 31 АБ 2385496 от 22.01.2025 года Овчарова Ирина Николаевна	24.05.1952 года рождения, место рождения: с. Русская Халань Чернянского района Белгородской области; паспорт: 14 04 160227 выдан 28.06.2003 г. ПО № 1 УВД г. Старый Оскол и Старооскольского р-на Белгородской обл.; адрес регистрации по месту жительства: Белгородская область, г. Старый Оскол, м-он Олимпийский, д. 20, кв. 109	1072/829908 31-31-20/006/2009-705, 19.10.2009	107200	2 доли	

29	Татаренко Наталья Прохоровна от имени и в интересах которой действует на основании доверенности 31 АБ 2520460 от 22.01.2025 года Овчарова Ирина Николаевна	23.07.1946 года рождения, место рождения: с.Захарово Чернянского района Белгородской области; паспорт: 14 00 198092 выдан 06.01.2001г. Отделом внутренних дел Чернянского района Белгородской области; адрес регистрации по месту жительства: Белгородская область, Чернянский район, с. Захарово, ул. Покровская, д. 66	536/829908 31-31-20/006/2009-705, 19.10.2009	53600	1 доля	
30	Тоболенько Мария Степановна от имени и в интересах которой действует на основании доверенности 31 АБ 2520462 от 22.01.2025 года Овчарова Ирина Николаевна	30.01.1949 года рождения, место рождения: с.Великие Солонцы Новосанджарского района Полтавской области; паспорт: 14 02 760298 выдан 29.07.2002г. Чернянским РОВД Белгородской области; адрес регистрации по месту жительства: Белгородская область, Чернянский район, п. Чернянка, ул. Молодежная, д. 2	1072/829908 31-31-20/006/2009-705, 19.10.2009	107200	2 доли	
31	Тряпина Ирина Михайловна от имени и в интересах которой действует на основании доверенности 31 АБ 2520451 от 21.01.2025 года Овчарова Ирина Николаевна	18.05.1987 года рождения, место рождения: п.Чернянка Белгородской области; паспорт: 14 10 115294 выдан 24.07.2010 г. ТП в Чернянском районе МО УФСМС России по Белгородской области в городе Шебекино; адрес регистрации по месту жительства: Белгородская область, Чернянский район, п. Чернянка, пер. 3-й Лермонтовский, д. 10, кв. 2	179/829908 31-31-20/006/2009-705, 19.10.2009	17900	1/3 долей	

31	Гусарова Галина Михайловна от имени и в интересах которой действует на основании доверенности 31 АБ 2520453 от 21.01.2025 года Овчарова Ирина Николаевна	22.09.1985 года рождения, место рождения: п. Чернянка Белгородской области; паспорт: 14 08 925203 выдан 15.09.2008 г. ТП в Чернянском районе МО УФМС России по Белгородской области в городе Старый Оскол; адрес регистрации по месту жительства: Белгородская область, Чернянский район, п. Чернянка, ул. Есенина, д. 1В	179/829908 31-31-20/006/2009-705, 19.10.2009	17900	1/3 долей	
Итого:			82990800	1548,3		

**ПРОТОКОЛ СЧЕТНОЙ КОМИССИИ
об итогах голосования**

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок общей площадью 82990800 кв.м, с кадастровым номером 31:08:0000000:399, из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Белгородская область, р-н Чернянский, в границах ЗАО «Нива»

Белгородская обл.,
Чернянский район,
п. Чернянка

«16» июня 2025 года

Время начала регистрации лиц, имевших право на участие в собрании: 10 часов 30 минут

Время окончания регистрации лиц, имевших право на участие в собрании: 11 часов 00 минут

Время открытия собрания: 11 часов 00 минут

Время закрытия собрания: 11 часов 30 минут

Дата составления протокола: «16» июня 2025 года

Место проведение собрания: Белгородская область, Чернянский р-н, п. Чернянка, пл. Октябрьская, д.12 (здание МАУ «Центр молодёжных инициатив»)

Счетная комиссия:

Анищенко Юлия Викторовна - представитель ЗАО «Краснояржская зерновая компания».

Овчарова Ирина Николаевна - представитель участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:19:0000000:399, общей площадью 82990800 кв.м., расположенный по адресу: Белгородская область, р-н Чернянский, в границах ЗАО «Нива».

Результаты регистрации на 11 часов 00 минут:

№ п/п		Доли	%
1.	Число голосов, которыми обладали лица имевших право на участие в собрании (долей)	1548,3	100%
2.	Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по вопросам повестки дня (долей)	1546,3	99,87%

В соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 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.

Общее собрание участников долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:08:0000000:399 общей площадью 82990800 кв.м., расположенный по адресу: Белгородская область, р-н Чернянский, в границах ЗАО «Нива», считается правомочным, участвующие в собрании участники долевой собственности в совокупности владеют 1546,3 долей (**99,87%**) в праве общей собственности на земельный участок.

Принятие решений на собрании осуществляется голосованием долями. Решения принимаются общим собранием, открытым голосованием путем поднятия руки с последующим подсчетом голосов (долей).

Повестка дня:

1. Об избрании председателя и секретаря собрания.
2. Об избрании счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.
3. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
4. Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать по вопросам, указанным в п.3 пп.6 ст.14 Федерального закона №101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в том числе:
 - при заключении договора аренды (и соглашений к нему);
 - при обращении с заявлениями о проведении государственной регистрации договора аренды (и соглашений к нему) на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности;
 - при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков;
 - определение сроков и объемов полномочий данного лица.

Вопрос №1. Об избрании председателя и секретаря собрания.

Итоги голосования по вопросу №1

Вариант голосования	Число голосов (доли)	Проценты
ЗА	1546,3	100%
ПРОТИВ	0	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0

В соответствии с 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 общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

По результатам голосования по вопросу №1 принято решение:

Председателем собрания избран – Бекетов Александр Иванович – глава городского поселения «Посёлок Чернянка» муниципального района «Чернянский район» Белгородской области, и секретарем собрания – Овчарова Ирина Николаевна – представитель участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:19:0000000:399, общей площадью 82990800 кв.м., расположенный по адресу: Белгородская область, р-н Чернянский, в границах ЗАО «Нива».

Вопрос №2. Об избрании счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.

Итоги голосования по вопросу №2

Вариант голосования	Число голосов (доли)	Проценты
ЗА	1546,3	100%
ПРОТИВ	0	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0

В соответствии с 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 общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

По результатам голосования по вопросу №2 принято решение:

Избрать счетную комиссию в следующем составе:

Анищенко Юлия Викторовна – представитель ЗАО «Краснояржская зерновая компания».
Овчарова Ирина Николаевна - представитель участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:19:0000000:399, общей площадью 82990800 кв.м., расположенный по адресу: Белгородская область, р-н Чернянский, в границах ЗАО «Нива».

Поручить счетной комиссии ведение протокола голосований по всем вопросам повестки дня.

4. Вопрос №3. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Итоги голосования по вопросу №3

Вариант голосования	Число голосов (доли)	Проценты
ЗА	1544,3	99,7%
ПРОТИВ	2	0,3%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0

Против проголосовал Скуратов Владимир Иванович, владеющий 2 долями (107200 кв.м.), что составило **0,3%** от общего числа долей собственников, присутствующих на собрании участников общей долевой собственности.

В соответствии с 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 общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

По результатам голосования по вопросу №3 принято решение:

Заключить договор аренды при множественности лиц на стороне Арендодателей сроком на 15 лет в отношении части земельного участка, принадлежащей гражданам на праве общей долевой собственности площадью 82749600 кв.м. (1541,8 долей) из земельного участка сельскохозяйственного назначения общей площадью 82990800 кв.м., с кадастровым номером 31:08:0000000:399, расположенного по адресу: Белгородская область, р-н Чернянский, в границах ЗАО «Нива» на следующих условиях:

Годовая арендная плата физическим лицам по Договору составит: в натуральном выражении - 10,35 (десять целых тридцать пять сотых) центнеров фуражного зерна пшеницы за одну земельную долю, в том числе НДС-13% (1,35 цн.) или рассчитанной в денежном выражении на основании статистических данных Министерства сельского хозяйства и продовольствия Белгородской области о средней стоимости фуражного зерна (в рублях за одну тонну с НДС), сложившейся в Белгородской области по состоянию на август отчетного года. Арендная плата, как в натуральном, так и в денежном выражении начисляется с учетом НДС, который удерживается из средств, причитающихся к выплате Арендодателю в момент выдачи арендной платы, и в дальнейшем уплачивается Арендатором в соответствии с нормами налогового законодательства.

Арендодатели могут получать арендную плату в денежной форме, в виде натуральной оплаты (продукцией). В случае изменения формы расчетов Арендодатель (физическое лицо) обязан уведомить Арендатора путем подачи письменного заявления до 01 июня текущего года. Форма расчета может быть изменена по соглашению Сторон не чаще одного раза в год.

Уплата налоговых платежей по земельному налогу осуществляется Арендодателем самостоятельно на основании налоговых уведомлений по уплате земельного налога, направленных собственникам земельных долей, в установленные налоговым законодательством сроки. Земельный налог возмещается Арендодателю из средств Арендатора на основании

оригинала налогового уведомления, платежных документов (квитанции № 4-ПД налог) с отметкой банка об уплате, а также письменного заявления Арендодателя. Возмещение земельного налога осуществляется до «01» марта года, следующего за отчетным.

Выдача арендной платы Арендодателям - физическим лицам, как в натуральном, так и в денежном выражении осуществляется с «01» сентября до «01» декабря текущего года. Переуступка на получение арендной платы другим лицам не допускается.

Выдача арендной платы производится на основании ведомости, утвержденной Арендатором. При получении арендной платы Арендодатель, либо представитель Арендодателя, действующий на основании надлежащим образом оформленной доверенности, предъявляют следующие документы:

- паспорт или иной документ, удостоверяющий личность;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
- оригинал доверенность (в случае обращения представителя Арендодателя).

Произведенные Арендатором расчеты по арендной плате подтверждаются подписью каждого Арендодателя в ведомости по получению арендной платы в натуральном или денежном выражении.

Выдача продукции Арендодателю осуществляется только на складе Арендатора. Арендатор не осуществляет доставку продукции по адресу Арендодателя.

Арендодатель получает арендную плату в денежном выражении в кассе Арендатора. Арендная плата может перечисляться на лицевой счет на основании письменного заявления Арендодателя, предоставленного в срок не позднее «01» июня текущего года.

Обязанность по получению арендной платы возлагается на Арендодателя. Если Арендодатель не получил арендную плату в сроки, предусмотренные настоящим соглашением, все платежи переносятся на следующий период получения арендной платы.

Арендная плата за использование земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области устанавливается в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Белгородской области №36-пп от 10 февраля 2006 года «О порядке управления и распоряжения земельными участками и долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области», в размере **3900 рублей за 1 гектар земель в год**. Арендная плата за использование земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области, вносится Арендатором ежеквартально путем перечисления суммы установленной арендной платы на расчетный счет в следующем порядке:

- 10 процентов годового размера арендной платы - в срок не позднее 15 апреля года использования;
- 10 процентов годового размера арендной платы - в срок не позднее 15 июля года использования;
- 10 процентов годового размера арендной платы - в срок не позднее 15 октября года использования ;
- 70 процентов годового размера арендной платы - не позднее 1 декабря года использования.

В соответствии с действующим законодательством РФ передать в субаренду часть земельного участка (доли Белгородской области) крестьянско - фермерским хозяйствам и иным сельхозтоваропроизводителям, которые в связи с оперативной обстановкой не могут использовать земельные участки сельскохозяйственного назначения в приграничной территории, находящиеся у них в собственности или аренде, до устранения препятствий к использованию этих земельных участков в связи с проведением специальной военной операции. Сведения об оперативной обстановке, при которой использование земельных участков в приграничной территории невозможно, предоставляются органами местного самоуправления. Указанные сведения, являются основанием для заключения договоров субаренды.

Список арендаторов, с которыми необходимо заключить договор субаренды и площадь земельного участка, которая будет передана в субаренду определяется министерством имущественных и земельных отношений Белгородской области.

Вопрос №4. Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать по вопросам, указанным в пп.6 п.3 ст.14 Федерального закона №101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Итоги голосования по вопросу №4

Вариант голосования	Число голосов (доли)	Проценты
ЗА	1546,3	100%
ПРОТИВ	0	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0

В соответствии с 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 общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

По результатам голосования по вопросу №4 принято решение:

Избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности – физических лиц действовать без доверенности:

- Овчарову Ирину Николаевну, 02 декабря 1986 года рождения, место рождения: с. Волотово Чернянского района Белгородской области, паспорт: 14 11 219482 выдан 15.08.2012 года ТП в Новооскольском районе МО УФМС России по Белгородской обл. в городе Шебекино, зарегистрированная по адресу: Белгородская область, Чернянский район, п. Чернянка, пер. Ленинский, д.11, кв.5.

Предоставить Овчаровой Ирине Николаевне сроком на 3 (три) года следующие полномочия: от имени участников долевой собственности – физических лиц 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, возражать, в том числе участвовать в подготовке и проведении общего собрания участников долевой собственности, вносить предложения в повестку дня, голосовать по всем вопросам повестки дня с правом подписания необходимых документов, а также согласовывать условия, подписывать и заключать договоры аренды данного земельного участка, и дополнительные соглашения к нему, в том числе быть представителем участников долевой собственности в органах государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, в учреждениях, организациях и администрациях по всем вопросам регистрации прав собственности, исправлении технических ошибок; от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о проведении государственной регистрации прав на земельный участок, договора аренды (и соглашений к нему), с правом подавать и подписывать все необходимые документы и заявления касающиеся внесения изменений в Единый реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, оплачивать за участников долевой собственности государственную пошлину и иные сборы, получать зарегистрированные документы, в том числе быть доверительным управляющим в отношении земельных долей, принадлежащих умершим участникам долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Установить срок предоставленных полномочий на три года. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

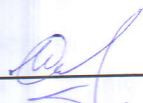
Полномочия, предусмотренные настоящим вопросом повестки дня, могут быть отозваны только по решению общего собрания участников долевой собственности.

Решения по всем вопросам повестки дня приняты.

Собрание закрыто в 11 часов 30 минут.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в администрации городского поселения «Посёлок Чернянка» муниципального района «Чернянский район» Белгородской области.

Члены счетной комиссии:


_____ Овчарова И.Н.


_____ Анищенко Ю.В.



**МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Соборная пл., 4, г. Белгород, 308005
тел. (4722) 32-44-49, факс (4722) 27-55-16
e-mail: delo_dizo@belregion.ru, http://dizo31.ru

22.05.25 № 04-99

На № _____ от _____

ДОВЕРЕННОСТЬ

Министерство имущественных и земельных отношений Белгородской области в лице заместителя Губернатора Белгородской области – министра имущественных и земельных отношений Белгородской области Зайнуллина Рустэма Шаукатовича, действующего на основании Постановления Правительства Белгородской области от 20.12.2021 № 622-пп «Об утверждении Положения о министерстве имущественных и земельных отношений Белгородской области», руководствуясь Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Постановлением Правительства области от 10 февраля 2006 года № 36-пп «О порядке управления и распоряжения земельными участками и долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области», уполномочивает **Захарова Юрия Алексеевича** – главного специалиста отдела работы в территориях ОГБУ «Белгородский земельный фонд», 05 ноября 1976 года рождения, паспорт серии 1421 номер 960576 выдан УМВД России по Белгородской области 29 ноября 2021 года, зарегистрированного по адресу: Белгородская область, поселок Чернянка, улица Садовая, дом 12, осуществлять от имени и в интересах Белгородской области следующие действия:

1. Принимать участие в общем собрании участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:08:0000000:399, общей площадью 8299,08 га, местоположение: Белгородская область, Чернянский р-н, в границах ЗАО «Нива».

2. Принимать участие в общем собрании участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, указанный в пункте 1 настоящей доверенности, и голосовать по всем вопросам повестки дня, согласно выдаваемым министерством имущественных и земельных отношений Белгородской области директивам.

3. По результатам проведения собрания подписывать соответствующие документы (протокол общего собрания).

Доверенность выдана без права передоверия другому лицу и действительна в день проведения собрания **16 июня 2025 года**.

Заместитель Губернатора Белгородской
области - министр имущественных и
земельных отношений Белгородской области



Р.Ш. Зайнуллин