

Протокол №1/06-2025
общего собрания участников долевой собственности
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 46:14:110403:56, расположенного по адресу:
установлено относительно ориентира: Курская область, Мантуровский район
Куськинский сельсовет

Курская область, Мантуровский район, с. Куськино
16 июня 2025 года

Время начала регистрации участников долевой собственности 10 часов 00 минут
Время окончания регистрации участников долевой собственности 11 часов 00 минут

Собрание открыто: 11 часов 00 минут
Собрание закрыто: 11 часов 30 минут

Собрание проводится в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

В Соответствии со статьей 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» орган местного самоуправления извещает о проведении собрания, а его уполномоченное лицо (лица) обеспечивает допуск к голосованию на собрании, проверяя документы и полномочия явившихся на собрание лиц, а также открывает и ведет собрание, если иной председатель собрания не будет избран собранием.

В организации и проведения настоящего собрания с правом удостоверения полномочий, присутствующих на собрании лиц, обеспечения допуска к голосованию с правом регистрации участников долевой собственности на земельный участок или их представителей для участия в собрании, а также с правом осуществления подсчета голосов по процедурным вопросам общего собрания принимают участие:

- Глава Куськинского сельсовета Мантуровского района Курской области – Трунов Андрей Васильевич

- Индивидуальный предприниматель – глава крестьянского фермерского хозяйства Бочарова Ольга Сергеевна представитель по доверенности Гуменюк Наталья Александровна

На общем собрании участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения площадью 1 162 700 кв.м., кадастровый номер 46:14:110403:56, расположенного по адресу: Курская область, Мантуровский район, Куськинский сельсовет (далее – Земельный участок) имеют право голоса – 8 участников.

Присутствовали:

- Глава Куськинского сельсовета Мантуровского района Курской области Трунов Андрей Васильевич;

- Гуменюк Наталья Александровна - представитель по доверенности Индивидуального предпринимателя – глава крестьянского (фермерского) хозяйства Бочарова Ольга Сергеевна собственник владеющий 86/159 земельными долями.

- Лично 4 (четыре) собственника, владеющие 48/159 земельными долями.

Согласно ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 года №101 – ФЗ (с изменениями и дополнениями), 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 допускается сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

На собрании присутствуют 4 (четыре) собственника и представитель 1 (одного) собственника земельных долей, что составляет 62,5 % от общего количества собственников, владеющие 134/159 долями, что составляет 84,28% от общего количества земельных долей в земельном участке.

Фамилии, имена, отчества участников общей долевой собственности на земельный участок, участвующих лично, а также реквизиты документов, удостоверяющих право собственности на земельные доли участников общей долевой собственности на земельный участок, указаны в Приложении №1 «Явочный лист» к настоящему протоколу.

Кворум имеется, собрание правомочно.

Собрание открыл – Глава Куськинского сельсовета Мантуровского района Курской области – Трунов Андрей Васильевич и огласил повестку дня:

1. Определение порядка проведения собрания, порядка подсчета голосов при принятии решений на общем собрании участников долевой собственности.
2. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.
3. Об условиях заключения договора аренды.
4. Выбор лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности действовать без доверенности.

По первому вопросу повестки дня: «Определение порядка проведения собрания, порядка подсчета голосов при принятии решений на общем собрании участников долевой собственности.», выступил глава Куськинского сельсовета Мантуровского района Курской области Трунов А.В. и доложил, что все собственники земельных долей в установленном порядке извещены о созыве собрания, месте и дате его проведения, повестке дня. Уведомление участников долевой собственности о предстоящем собрании проведено путем опубликования в средствах массовой информации (газета «Курская правда» №49-50 (27347-27348) от 29.04.2025 г., размещено на официальном сайте органа местного самоуправления в сети "Интернет" (<https://kuskino.rkursk.ru/>))

Глава Куськинского сельсовета Мантуровского района Курской области предложил участникам долевой собственности, присутствующим на собрании, голосовать долями, 1 земельная доля, которая согласно выписки из ЕГРН выражена в виде простой дроби 8/159=1 голос. Голосование по вопросам повестки дня провести следующим способом: председатель оглашает конкретно вопрос повестки дня и после обсуждения данного вопроса поочередно зачитывает варианты ответа («за», «против», «воздержался»). Собственник земельной(ых) доли(ей) поднимает руку при оглашении ответа, с которым он согласен.

Результаты голосования:

«за» - единогласно

«против» - нет

«воздержались» - нет

Собрание решило: Голосование по вопросам повестки дня провести следующим способом: председатель оглашает конкретно вопрос повестки дня и после обсуждения данного вопроса поочередно зачитывает варианты ответа («за», «против», «воздержался»). Собственник земельной(ых) доли(ей) поднимает руку при оглашении ответа, с которым он согласен. 1 голос=8/159 доли.

По второму вопросу повестки дня: «Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности», выступил Трунов А.В. и пояснил собравшимся, что для проведения и оформления протокола общего собрания участников долевой собственности необходимо избрать председателя, секретаря и членов счетной комиссии.

Глава Куськинского сельсовета Мантуровского района Курской области Трунов Андрей Васильевич предложил избрать председателем собрания себя., секретарем собрания Гуменюк Наталью Александровну представитель по доверенности Индивидуального предпринимателя – главы крестьянского (фермерского) хозяйства Бочаровой Ольги Сергеевны, счетную комиссию предложил не избирать, ее функции возложить на секретаря собрания.

Результаты голосования:

«за» - единогласно

«против» - нет

«воздержались» - нет

Собрание решило: Избрать председателем собрания Трунова Андрея Васильевича, секретарем собрания Гуменюк Наталья Александровна представитель по доверенности Индивидуального предпринимателя – главы крестьянского (фермерского) хозяйства Бочаровой Ольги Сергеевны, счетную комиссию не избирать, ее функции возложить на секретаря собрания.

По третьему вопросу повестки дня: «Об условиях заключения договора аренды» выступила Гуменюк Наталья Александровна – представитель ИП ГК(Ф)Х Бочаровой Ольги Сергеевны, которая объявила о том, что ИП ГК(Ф)Х Бочарова Ольга Сергеевна предлагает собственникам земельных долей на земельный участок с кадастровый номером 46:14:110403:56, расположенный по адресу: Курская область, Мантуровский район, Куськинский сельсовет, земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства, заключить договор аренды на 5 (пять) лет на следующих условиях: **«Арендная плата за пользование земельным участком включает в себя:**

- возмещение Индивидуальным предпринимателем – главой К(Ф)Х Бочарова Ольга Сергеевна суммы земельного налога по всем переданным пайщиками земельным долям. Земельный налог оплачивается Арендодателями, а Арендатор возвращает сумму за уплату земельного налога. В свою очередь Арендодатель (собственник земельной доли) обязан уплатить земельный налог до начисления всех штрафных санкций. В случае не своевременной оплаты земельного налога все штрафные санкции (пеня, госпошлина, исполнительский сбор и пр.) оплачивается Арендодателем самостоятельно.

- Индивидуальный предприниматель - глава К(Ф)Х Бочарова Ольга Сергеевна, производит выдачу арендодателям 2 (две) тонны фуражного зерна на 1 (одну) земельную долю или по желанию пайщика ее стоимость в денежном эквиваленте по рыночной цене на момент выдачи в срок до 30 ноября ежегодно.

Выдача денежных сумм будет производиться на основании заявлений Арендодателей (собственников) поданных в срок не позднее 30 августа ежегодно.

Председатель собрания предложил проголосовать за заключение договора аренды земельного участка, на условиях предложенных представителем ИП – глава К(Ф)Х Бочарова О.С.

Результаты голосования:

«за» - единогласно

«против» - нет

«воздержались» - нет

При голосовании: Кулешов Алексей Федотович проголосовал «за» заключение договора, но просил, при возможности, увеличить арендную плату до 3 (трех) тонн фуражного зерна.

Собрание решило: заключить Договор аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателей на срок 5 лет с момента государственной регистрации.

«Арендная плата за пользование земельным участком включает в себя:

- возмещение Индивидуальным предпринимателем - главой К(Ф)Х Бочаровой Ольгой Сергеевной суммы земельного налога по всем переданным пайщиками земельным долям. Земельный налог оплачивается Арендодателями, а Арендатор возвращает сумму за уплату земельного налога. В свою очередь Арендодатель (собственник земельной доли) обязан уплатить земельный налог до начисления всех штрафных санкций. В случае не своевременной оплаты земельного налога все штрафные санкции (пеня, госпошлина, исполнительский сбор и пр.) оплачивается Арендодателем самостоятельно.

- Индивидуальный предприниматель - глава К(Ф)Х Бочарова Ольга Сергеевна, производит выдачу арендодателям 2 (две) тонны фуражного зерна, на 1 (одну) земельную долю или по желанию пайщика её стоимость в денежном эквиваленте по рыночной цене на момент выдачи, в срок до 30 ноября ежегодно.

Выдача денежных сумм будет производиться на основании заявлений Арендодателей (собственников) поданных в срок не позднее 30 августа ежегодно.

По четвертому вопросу повестки дня: «Выбор лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности действовать без доверенности.», выступил Глава Куськинского сельсовета Мантуровского района Курской области – Трунов Андрей Васильевич, который предложил избрать уполномоченное лицо от имени участников долевой собственности без доверенности при согласовании местоположения границ земельного участка, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключить договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения, соглашения об условиях об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Срок его полномочий определяется исходя из общего срока полномочий отраженных в Федеральном законе от 24.07.2002 г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и определить его – три года, с момента проведения данного собрания. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода права на эту земельную долю по наследству.

Глава Куськинского сельсовета Мантуровского района Курской области Трунов Андрей Васильевич предложил собравшимся уполномоченным лицам избрать Паньшину Наталью Витальевну

Других предложений не поступило.

Председатель собрания предложил избрать Паньшину Наталью Витальевну, 22.06.1976 г.р., паспорт 38 21 352589, выдан УМВД России по Курской области, 20.07.2021 г., код подразделения 460-020, зарегистрированную по адресу: Курская область, Мантуровский район, с. Куськино, ул. Пожидаевка, д. 1, уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельного участка, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключить договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения, соглашения об условиях об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Срок его полномочий определяется исходя из общего срока полномочий отраженных в Федеральном законе от 24.07.2002 г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и определить его – три года, с момента проведения данного собрания. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода права на эту земельную долю по наследству.

Результаты голосования:

«за» - единогласно

«против» - нет

«воздержались» - нет

Собрание решило: избрать Панышину Наталью Витальевну, 22.06.1976 г.р., паспорт 38 21 352589, выдан УМВД России по Курской области, 20.07.2021 г., код подразделения 460-020, зарегистрированную по адресу: Курская область, Мантуровский район, с. Куськино, ул. Пожидаевка, д. 1, уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельного участка, одновременно являющихся границей земельного участка находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключить договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения, соглашения об условиях об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Срок его полномочий определяется исходя из общего срока полномочий отраженных в Федеральном законе от 24.07.2002 г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и определить его – три года, с момента проведения данного собрания. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода права на эту земельную долю по наследству.

Предложений о рассмотрении иных вопросов не поступало.

Все вопросы повестки дня рассмотрены.

Собрание закрыто.

Председатель собрания

Трунов А.В.

Секретарь собрания

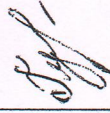
**Представитель по доверенности
ИП Глава К(Ф)Х Бочарова О.С.
Гуменюк Н.А.**

**Глава Куськинского
сельсовета
Мантуровского района
Курской области**

Трунов А.В.



Приложение №1 «Явочный лист» к Протоколу общего собрания участников
долевой собственности на земельный участок из земель
сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером
46:14:110403:56, расположенного по адресу: установлено относительно
ориентира: Курская область, Мантуровский район Куськинский сельсовет
от 16 июня 2025 г.

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Дата и место рождения	Паспортные данные (серия, номера, когда и кем выдан)	Адрес регистрации	Размер земельной доли	№, дата государственной регистрации права	Подпись
1	Анупов Сергей Игоревич	15.03.1974, с. 1- Засеймье Тимский район Курской области	4619 №261721, выдан 10.04.2019 г. ГУ МВД России по Московской области	Курская область, Мантуровский район, с. 1-Засеймье, ул. Школьная, д. 14	1/159	46:14:110403:56- 46/015/2018-15 от 02.09.2018 г.	
2	Бочарова Ольга Сергеевна в лице Гуменок Наталии Александровны, по доверенности 46 АА 1647340 от 11.08.2022 г	10.09.1994, с. Сейм Мантуровский район Курской области	3814 №979072, выдан 07.10.2014 г. ТП УФМС России по Курской области в Мантуровском районе	Курская область, Мантуровский район, с. Сейм, ул. Полевая, д. 32	78/159	46:14:110403:56- 46/055/2021-41 от 14.07.2021 г.	
3	Паньшина Наталя Витальевна	22.06.1976, с. Куськино Мантуровский район Курской области	3821 №352589, выдан 20.07.2021 УМВД России по Курской области	Курская область, Мантуровский район, с. Куськино, ул. Пожидаевка, д. 1	8/159	46:14:110403:56- 46/055/2023-43 от 23.05.2023 г.	
4	Кизилова Нина Ивановна	06.06.1960, с. Куськино	3813 №923874, выдан 09.12.2013	Курская область, Мантуровский	8/159	46:14:110403:56- 46/055/2021-28 от 08.06.2021	

	район Курской области	России по Курской области в Мантуровском районе	ул. Пожидаевка, д. 32	8/159	46:14:110403:56-46/055/2023-45 от 01.08.2023 г.	<i>Кузнецов</i>	
5	Кулешов Алексей Федотович	30.03.1934, с. Куськино Мантуровский район Курской области	3802 №794132, выдан 22.01.2003 г. Мантуровским РОВД Курской области	Курская область, Мантуровский район, с. Куськино, ул. Шиповка, д. 9	8/159	46-46-15/001/2014-026 от 29.01.2014 г.	<i>Кузнецов</i>
6	Кузнецова Галина Семеновна	23.07.1955, с. Куськино Мантуровский район Курской области	3800 №114320 выдан 07.09.2000 г. Мантуровским РОВД Курской области	Курская область, Мантуровский район, с. Куськино, ул. Пожидаевка, д. 1	8/159	46:14:110403:56-46/055/2023-45 от 01.08.2023 г.	<i>Кузнецов</i>
7	Криволапова Раиса Антоновна	01.06.1941, с. Куськино Мантуровский район Курской области	3803 №941492 выдан 02.07.2003 г. Мантуровским РОВД Курской области	Курская область, Мантуровский район, с. Куськино, ул. Центральная, д. 45	16/159	46-46-15/001/2014-026 от 29.01.2014 г.	
8	Кулешов Юрий Алексеевич	17.02.1974, с. Куськино Мантуровский район Курской области	1400 №186189 выдан 11.12.2000 г. Отделом внутренних дел г. Губкина и Губкинского района Белгородской области	Белгородская область, г. Губкин, ул. Раевского д.9 общежитие	8/159	46-46-15/001/2014-026 от 29.01.2014 г.	