**ПРОТОКОЛ**

**общего собрания участников долевой собственности**

**на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения**

**Место проведения:** Орловская область, Корсаковский район, д. Голянка, д. 79, здание администрации Спешневского сельского поселения.

**Дата проведения собрания:** «15» июня 2021 г.

**Время начала регистрации участников собрания:** 12 часов 00 минут.

**Время открытия (начала работы) собрания:** 13 часов 00 минут.

**Время закрытия (окончания работы) собрания:** 13 часов 15 минут.

Общее собрание участников долевой собственности проводится по предложению Общества с ограниченной ответственностью «Авангард-Агро-Орел» (далее – ООО «Авангард-Агро-Орел») – участника долевой собственности на земельные участки.

В соответствии со ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» о проведении общего собрания участников долевой собственности ООО «Авангард-Агро-Орел» уведомило Администрацию Спешневского сельского поселения Корсаковского района Орловской области. ООО «Авангард-Агро-Орел» выступило организатором собрания, назначенного на 15 июня 2021 года, для чего известило участников долевой собственности о проведении общего собрания посредством опубликования не менее чем за 40 дней до его проведения объявления в газете «Орловская правда» №47 (27031) от 30 апреля 2021 года.

Объявление также было размещено на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельных участков, находящихся в общей долевой собственности.

**Характеристики земельных участков, являющихся общей долевой собственностью:**

кадастровый номер 57:12:0020101:15, площадь 815705 кв.м, адрес: Орловская обл., р-н Корсаковский, с/п Спешневское, бывшее СПК «Знамя труда», с северной стороны д. Малое Теплое, с западной стороны Верх Ванин.

кадастровый номер 57:12:0020101:16, площадь 773277 кв.м, адрес: Орловская обл., р-н Корсаковский, с/п Спешневское, бывшее СПК «Знамя труда», с северной стороны д. Малое Теплое, с восточной стороны урочища Верх Носов.

кадастровый номер 57:12:0020101:17, площадь 1102702 кв.м, адрес: Орловская обл., р-н Корсаковский, с/п Спешневское, бывшее СПК «Знамя труда», с южной стороны с. Вознесенское, с восточной стороны лощины Верх Рыжики.

кадастровый номер 57:12:0020101:18, площадь 645535 кв.м, адрес: Орловская обл., р-н Корсаковский, с/п Спешневское, бывшее СПК «Знамя труда», с южной стороны с. Вознесенское, с восточной стороны лощины Верх Рыжики.

кадастровый номер 57:12:0020101:19, площадь 60330 кв.м, адрес: Орловская обл., р-н Корсаковский, с/п Спешневское, бывшее СПК «Знамя труда», с южной стороны д. Хохловка.

кадастровый номер 57:12:0020102:85, площадь 444108 кв.м, адрес: Орловская обл., р-н Корсаковский, с/п Спешневское, бывшее СПК «Знамя труда», с южной стороны д. Хохловка.

кадастровый номер 57:12:0020102:86, площадь 812003 кв.м, адрес: Орловская обл., р-н Корсаковский, с/п Спешневское, бывшее СПК «Знамя труда», с южной стороны д. Хохловка.

кадастровый номер 57:12:0020102:87, площадь 287064 кв.м, адрес: Орловская обл., р-н Корсаковский, с/п Спешневское, бывшее СПК «Знамя труда», с южной стороны д. Хохловка.

кадастровый номер 57:12:0020102:88, площадь 969986 кв.м, адрес: Орловская обл., р-н Корсаковский, с/п Спешневское, бывшее СПК «Знамя труда», с южной стороны д. Хохловка.

кадастровый номер 57:12:0020102:89, площадь 188354 кв.м, адрес: Орловская обл., р-н Корсаковский, с/п Спешневское, бывшее СПК «Знамя труда», с южной стороны д. Хохловка.

кадастровый номер 57:12:0020102:90, площадь 926598 кв.м, адрес: Орловская обл., р-н Корсаковский, с/п Спешневское, бывшее СПК «Знамя труда», с южной стороны д. Хохловка.

кадастровый номер 57:12:0020102:91, площадь 136437 кв.м, адрес: Орловская обл., р-н Корсаковский, с/п Спешневское, бывшее СПК «Знамя труда», с южной стороны д. Хохловка.

кадастровый номер 57:12:0020102:92, площадь 1689219 кв.м, адрес: Орловская обл., р-н Корсаковский, с/п Спешневское, бывшее СПК «Знамя труда», с западной стороны д. Панарино.

кадастровый номер 57:12:0020102:93, площадь 334734 кв.м, адрес: Орловская обл., р-н Корсаковский, с/п Спешневское, бывшее СПК «Знамя труда», с западной стороны д. Панарино.

кадастровый номер 57:12:0020102:94, площадь 32672 кв.м, адрес: Орловская обл., р-н Корсаковский, с/п Спешневское, бывшее СПК «Знамя труда», с западной стороны д. Панарино.

кадастровый номер 57:12:0020102:95, площадь 221458 кв.м, адрес: Орловская обл., р-н Корсаковский, с/п Спешневское, бывшее СПК «Знамя труда», с западной стороны д. Панарино.

кадастровый номер 57:12:0020102:96, площадь 439191 кв.м, адрес: Орловская обл., р-н Корсаковский, с/п Спешневское, бывшее СПК «Знамя труда», с западной стороны д. Панарино.

кадастровый номер 57:12:0020102:97, площадь 664117 кв.м, адрес: Орловская обл., р-н Корсаковский, с/п Спешневское, бывшее СПК «Знамя труда», с западной стороны д. Панарино.

кадастровый номер 57:12:0020102:98, площадь 1179288 кв.м, адрес: Орловская обл., р-н Корсаковский, с/п Спешневское, бывшее СПК «Знамя труда», с западной стороны д. Панарино.

кадастровый номер 57:12:0020102:99, площадь 123804 кв.м, адрес: Орловская обл., р-н Корсаковский, с/п Спешневское, бывшее СПК «Знамя труда», с западной стороны д. Панарино.

кадастровый номер 57:12:0020102:100, площадь 461784 кв.м, адрес: Орловская обл., р-н Корсаковский, с/п Спешневское, бывшее СПК «Знамя труда», с западной стороны д. Панарино.

кадастровый номер 57:12:0020102:101, площадь 114959 кв.м, адрес: Орловская обл., р-н Корсаковский, с/п Спешневское, бывшее СПК «Знамя труда», с западной стороны д. Панарино.

кадастровый номер 57:12:0020102:102, площадь 593599 кв.м, адрес: Орловская обл., р-н Корсаковский, с/п Спешневское, бывшее СПК «Знамя труда», с западной стороны д. Панарино.

кадастровый номер 57:12:0020102:103, площадь 212386 кв.м, адрес: Орловская обл., р-н Корсаковский, с/п Спешневское, бывшее СПК «Знамя труда», с западной стороны д. Панарино.

кадастровый номер 57:12:0020102:104, площадь 361171 кв.м, адрес: Орловская обл., р-н Корсаковский, с/п Спешневское, бывшее СПК «Знамя труда», с западной стороны д. Панарино.

кадастровый номер 57:12:0020102:105, площадь 208105 кв.м, адрес: Орловская обл., р-н Корсаковский, с/п Спешневское, бывшее СПК «Знамя труда», с западной стороны д. Панарино.

кадастровый номер 57:12:0020102:106, площадь 1363554 кв.м, адрес: Орловская обл., р-н Корсаковский, с/п Спешневское, бывшее СПК «Знамя труда», с западной стороны д. Панарино.

кадастровый номер 57:12:0020102:107, площадь 1029745 кв.м, адрес: Орловская обл., р-н Корсаковский, с/п Спешневское, бывшее СПК «Знамя труда», с западной стороны д. Панарино,

**Категория земель:** земли сельскохозяйственного назначения,

**Разрешенное использование:** для сельскохозяйственного использования (далее – земельные участки).

На собрании присутствовали:

1) Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения - Глава администрации Спешневского сельского поселения Корсаковского района Орловской областиЛемягов Сергей Викторович.

2) Участник долевой собственности ООО «Авангард-Агро-Орел», в лице представителя Букаевой Веры Дмитриевны, действующей на основании доверенности;

3) Участник долевой собственности Шабунина Ольга Геннадьевна, в лице представителя Горохова Вадима Петровича, действующего на основании доверенности;

4) Участник долевой собственности Новичихина Галина Сергеевна, в лице представителя Пискуновой Наталии Викторовны, действующей на основании доверенности;

5) Участник долевой собственности Воронова Анастасия Романовна, в лице представителя Пискуновой Наталии Викторовны, действующей на основании доверенности;

6) Участник долевой собственности Лынов Роман Владимирович, в лице представителя Пискуновой Наталии Викторовны, действующей на основании доверенности;

7) Участник долевой собственности Шалыгина Ольга Александровна.

У каждого присутствующего на общем собрании представителя собственника земельной доли, проверены документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельные доли, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц.

Список присутствующих участников долевой собственности на земельные участки с указанием документов, удостоверяющих право на земельные доли, указан в Приложении №1 к настоящему Протоколу.

На собрании присутствуют лица, представляющие интересы 6 участников, владеющие в совокупности 347/348 земельными долями в 28 земельных участка.

Открыл собрание Лемягов С.В. который разъяснил присутствующим, что в соответствии со ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 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. Поскольку на данном собрании присутствуют участники и граждане, представляющие интересы по доверенности от имени участников долевой собственности, в совокупности владеющие более 50% от общего числа долей, то общее собрание **правомочно** рассматривать вопросы, вынесенные на повестку дня, а также голосовать по вопросам, вынесенным на повестку дня.

**Определение порядка подсчета голосов.**

В связи с тем, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на указанные земельные участки, принято единогласное решение голосование осуществлять: «одна» доля (3/348 или 1/116) - «один» голос, таким образом в собрании принимают участие указанные ниже лица, в совокупности владеющие указанным количеством голосов:

**ООО «Авангард-Агро-Орел» - 62,21 голосов**

**Лынова Р.В. – 0,07 голосов**

**Шабулиной О.Г. – 0,07 голосов**

**Новичихина Г.С. – 0,07 голосов**

**Воронова А.Р. – 0,07 голосов**

**Шалыгина О.А. – 53,16 голосов.**

Лемягов С.В. предложил присутствующим перейти к рассмотрению повестки дня.

Он огласил повестку дня общего собрания в соответствии с объявлением, опубликованным в газете «Орловская правда» №47 (27031) от 30 апреля 2021 года:

**1) об избрании Председателя и секретаря общего собрания;**

**2) об условиях договора аренды земельных участков, находящихся в долевой собственности, с ООО «Авангард-Агро-Орел», ИНН 5722033156;**

**3) об избрании Горохова В.П. лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности 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, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), сроком на три года.**

**По первому вопросу:** об избрании Председателя и секретаря общего собрания.

Выступил Лемягов С.В.,который предложил присутствующим для ведения настоящего собрания и подсчета голосов на собрании избрать Председателя собрания и секретаря собрания. Горохов В.П. предложил избрать Председателем собрания свою кандидатуру, а секретарем собрания – Пискунову Наталию Викторовну. Выступила Шалыгина О.А., которая предложила избрать Председателем собрания Главу администрации Спешневского сельского поселения Корсаковского района Орловской областиЛемягова Сергея Викторовича.

Вопрос об избрании Председателем собрания Главу администрации Спешневского сельского поселения Корсаковского района Орловской областиЛемягова Сергея Викторовича поставлен на голосование.

**Результаты голосования:** **«ЗА» - 53,16 голосов;**

**«ПРОТИВ» - 62,49 голосов;**

**«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0 голосов.**

**Решение не принято большинством голосов.**

**Решили: Не избирать Председателем собрания Лемягова С.В.**

На голосование поставлен вопрос об избрании Председателем собрания Горохова Вадима Петровича.

**Результаты голосования:** **«ЗА» - 62,49 голосов;**

**«ПРОТИВ» - 53,16 голосов;**

**«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0 голосов.**

**Решение принято большинством голосов.**

**Решили: Избрать Председателем собрания Горохова В.П.**

Вопрос об избрании секретарем собрания – Пискунову Наталию Викторовну поставлен на голосование.

**Результаты голосования:** **«ЗА» - 62,49 голосов;**

**«ПРОТИВ» - 0 голосов;**

**«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 53,16 голосов.**

**Решение принято большинством голосов.**

**Решили: Избрать Секретарем собрания Пискунову Н. В.**

**По второму вопросу:** об условиях заключения договора аренды земельных участков, находящихся в долевой собственности, с ООО «Авангард-Агро-Орел» (ИНН 5722033156).

Выступил Горохов В.П.,который сообщил, что ООО «Авангард-Агро-Орел» (ИНН 5722033156) предлагает участникам долевой собственности заключить договор аренды земельных участков, согласно прилагаемого проекта Договора аренда (Приложение № 2), на следующих условиях и зачитал основные условия договора аренды:

1) Арендная плата в год:

- устанавливается в денежном выражении из расчета 2 000 рублей в год за аренду 1 гектара арендованных земельных участков или выдача в натуральном выражении – зерном, из расчета на одну земельную долю размером 3/348 (14 га) - 1 тонну зерна. Порядок выплаты арендной платы или в денежном или в натуральном выражении определяется на усмотрение Арендатора.

2) Срок аренды – 49 лет, с даты государственной регистрации договора аренды.

3) Арендная плата выплачивается собственнику земельной доли ежегодно, один раз в год в срок до «31» декабря расчетного года.

4) Выдача арендной платы в денежном выражении носит заявительный характер и выплачивается Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет собственника земельной доли на основании его заявления с указанием необходимой информации (реквизитов).

5) Выдача арендной платы в натуральном выражении – зерном, носит заявительный характер с указанием необходимой информации и осуществляется по месту нахождения Арендатора или по месту нахождения обособленного подразделения Арендатора, вывоз зерна Арендодатели осуществляют самостоятельно.

Других предложений от иных участников собрания не поступало.

Вопрос поставлен на голосование.

**Результаты голосования:** **«ЗА» - 62,5 голосов;**

**«ПРОТИВ» - 53,16 голосов;**

**«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0 голосов.**

**Решение большинством голосов принято.**

**Решили:** заключить с ООО «Авангард-Агро-Орел», ИНН 5722033156, договор аренды земельных участков, согласно прилагаемого проекта Договора аренды (Приложение № 2), на следующих условиях:

1) Арендная плата в год:

- устанавливается в денежном выражении из расчета 2 000 рублей в год за аренду 1 гектара арендованных земельных участков или выдача в натуральном выражении – зерном, из расчета на одну земельную долю размером 3/348 (14 га) - 1 тонну зерна. Порядок выплаты арендной платы или в денежном или в натуральном выражении определяется на усмотрение Арендатора.

2) Срок аренды – 49 лет, с даты государственной регистрации договора аренды.

3) Арендная плата выплачивается собственнику земельной доли ежегодно, один раз в год в срок до «31» декабря расчетного года.

4) Выдача арендной платы в денежном выражении носит заявительный характер и выплачивается Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет собственника земельной доли на основании его заявления с указанием необходимой информации (реквизитов).

5) Выдача арендной платы в натуральном выражении – зерном, носит заявительный характер с указанием необходимой информации и осуществляется по месту нахождения Арендатора или по месту нахождения обособленного подразделения Арендатора, вывоз зерна Арендодатели осуществляют самостоятельно.

**По третьему вопросу:** об избрании Горохова В.П. лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности 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, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), сроком на 3 (три) года.

Выступил Горохов В.П.,который предложил избрать себя, Горохова Вадима Петровича, паспорт гражданина Российской Федерации серия 54 10 № 191208, выдан 14.02.2011 года ТП УФМС России по Орловской области в Свердловском районе, код подразделения 570-022, место жительства по адресу: Орловская область, Свердловский район, д. Поздеево, ул.Некрасовская, д.24, лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности 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, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), сроком на 3 (три) года.

Иных кандидатур от участников собрания не предлагалось.

Вопрос поставлен на голосование.

**Результаты голосования:** **«ЗА» - 62,49 голосов;**

**«ПРОТИВ» - 53,16 голосов;**

**«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0 голосов.**

**Решение принято большинством голосов.**

**Решили:** Избрать Горохова Вадима Петровича, паспорт гражданина Российской Федерации серия 54 10 № 191208, выдан 14.02.2011 года ТП УФМС России по Орловской области в Свердловском районе, код подразделения 570-022, место жительства по адресу: Орловская область, Свердловский район, д. Поздеево, ул. Некрасовская, д.24, лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности 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, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), сроком на 3 (три) года.

В связи с отсутствием иных вопросов в повестке дня Горохов В.П. общее собрание закрыл, признал его состоявшимся.

Сведения о лицах проводивших подсчет голосов: Горохов В.П. и Пискунова Н.В.

**Председатель собрания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Горохов В.П./**

**Секретарь собрания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Пискунова Н. В./**

**Глава администрации Спешневского сельского поселения**

**Корсаковского района Орловской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Лемягов С.В./**

**М.П.**

Настоящий протокол общего собрания составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание. Второй экземпляр протокола общего собрания хранится в Администрации Спешневского сельского поселения Корсаковского района Орловской области.

Заверенные Главой Администрации Спешневского сельского поселения Корсаковского района Орловской области выписки из протокола общего собрания или копии такого протокола выдаются любому заинтересованному лицу в трехдневный срок со дня обращения за плату в размере, покрывающем расходы на изготовление выписок и копий.