

## Протокол

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:15:160607:9, расположенный по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет

Дата проведения собрания: 11 июля 2022 года.

Место проведения собрания: РФ, Курская область, Медвенский район с.Чермошное, здание администрации Чермошнянского сельсовета.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:15:160607:9, площадью 1128500 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет проводится по инициативе участника общей долевой собственности и арендатора земельного участка ООО "Грейнрус Агро", бывшее наименование ООО «Русский ячмень»

Извещение участников долевой собственности на земельный участок о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания и сроках такого ознакомления, осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в газете "КУРСКАЯ ПРАВДА" от 26 мая 2022 года № 61(26891) и размещения сообщения на информационном щите Чермошнянского сельсовета и сайте администрации Чермошнянского сельсовета Медвенского района Курской области в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Присутствуют на собрании :

Кособродова И.Н. – глава Чермошнянского сельсовета Медвенского района Курской области  
5 участников общей долевой собственности, в том числе:

Найденов Николай Романович по доверенности от участника долевой собственности:  
юридического лица ООО «Грейнрус Агро»

Катунина Ирина Александровна по доверенностям от Миненковой Н.Ф., Миненкова В.И.,  
Конарева Н.А. и Молодцовой Е.В..

В общей долевой собственности ООО «Грейнрус Агро» находится 1037/2257 долей, у Миненковой Н.Ф, Молодцовой Е.В.и Конарева Н.А по 122/2257 доли и у Миненкова В.И. 203/2257 доли, т.е. присутствующим на собрании участникам принадлежит 1606/2257 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:15:160607:9, площадью 1128500 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет, что составляет более 71.2 % от всех долей. По участникам общей долевой собственности : из 8 участников присутствуют 5 участника, что составляет 62,5 % от всех участников общей долевой собственности.

Таким образом, в соответствии со ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», данное общее собрание считается правомочным, т. к. на нем присутствуют участники долевой собственности на земельный участок, владеющие более чем 50 % от всех долей и более 50 % от всех участников.

Список присутствовавших на собрании участников общей долевой собственности, с указанием реквизитов: документов, удостоверяющих их личность; документов, удостоверяющих их права на земельные доли; доверенностей представителей участников указаны в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Протокола. Личности, присутствующих участников долевой собственности, а также полномочия представителей участников долевой собственности, проверены.

Время начала проведения собрания: 10 часов. 30 мин.

Время окончания собрания: 11 часов 00 мин..

Выступила глава Чермошнянского сельсовета Кособродова И.Н., которая огласила повестку дня:

Повестка дня

- 1.Определение порядка проведения собрания, подсчета голосов, избрание председателя и секретаря общего собрания.
- 2.Принятие решения о расторжении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:15:160607:9
- 3.Заключение нового договора аренды с ООО «Грейнрус Агро» на земельный участок с кадастровым номером 46:15:160607:9.
- 4.Принятие решения о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении в Росреестр с заявлениями о 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, дополнительные соглашения к договору аренды.

**По первому вопросу:**

Слушали главу Чермошнянского сельсовета Кособродову И.Н., которая предложила проводить открытое голосование, путем поднятия руки, определить, что голосование будет производиться участниками: 1 (один) участник – 1 (один) голос, председателем собрания избрать Найденова Николая Романовича, представителя собственников земельных долей, и секретарем общего собрания Катунину Ирину Александровну, представителя собственников земельных долей.

**Голосовали**

«ЗА» -	5 голосов
«ПРОТИВ» -	0 голосов
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -	0 голосов

**Принято решение:**

проводить открытое голосование, путем поднятия руки, определить, что голосование будет производиться участниками (один) участник – 1 (один) голос, председателем собрания избрать Найденова Николая Романовича, представителя собственников земельных долей, и секретарем общего собрания Катунину Ирину Александровну, представителя собственников земельных долей.

2. По второму вопросу слушали Найденова Н.Р., который сказал, что возникла необходимость в расторжении действующего договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей № 05/02-10 АЗ от 05.02.2010 года, заключенного с ООО «Русский ячмень» (ООО «Грейнрус Агро»), так как объектом аренды настоящего договора являются 21 обособленных земельных участков, каждый из которых состоит на кадастровом учете и имеет свой кадастровый номер. Право собственности на эти земельные участки принадлежит физическим лицам, которые не являются участниками общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:15:160607:9. Росреестр по Курской области не регистрирует продление срока аренды земельного участка, принадлежащего на праве общей долевой собственности участникам собрания, без расторжения старого договора аренды земельного участка.

**Постановили:** расторгнуть договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей № 05/02-10 АЗ от 05.02.2010 года, заключенного с ООО «Русский ячмень» (ООО «Грейнрус Агро»), в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:15:160607:9, площадью 1128500 кв.м., расположенного по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет.

Голосовали: «ЗА» -	5 голосов
«ПРОТИВ» -	0 голосов
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -	0 голосов

**Принято решение:**

- расторгнуть договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей № 05/02-10 АЗ от 05.02.2010 года, заключенного с ООО «Русский ячмень» (ООО «Грейнрус Агро»), в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:15:160607:9, площадью 1128500 кв.м., расположенного по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет.

3. По третьему вопросу повестки дня собрания слушали предложение участников собрания о заключении договора аренды с ООО «Грейнрус Агро» на земельный участок с кадастровым номером 46:15:160607:9, площадью 1128500 кв.м., расположенного по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет, расположенный по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет.

**Постановили:** заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 46:15:160607:9, площадью 1128500 кв.м., расположенного по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет с ООО «Грейнрус Агро» сроком на 20 лет на следующих условиях:

вид арендных выплат – зерно фуражное (пшеница, ячмень, овес), ежегодный размер платежа в натуральном выражении 15 (пятнадцать) центнеров август- октябрь, солома 5(пять) центнеров август- сентябрь.

Предоставление услуг: вспашка огорода трактором 50(пятьдесят) соток ежегодно в апреле и в сентябре- октябре.

В случае отказа Арендодателя, выраженного в письменной форме, от получения арендной платы в натуральном выражении, выплата арендной платы осуществляется денежными средствами по рыночным ценам, сложившимся на момент проведения выплат.

Помимо выплаты арендной платы Арендатор ежегодно компенсирует Арендодателям затраты по уплате налоговых платежей за землю. Выплата указанных платежей осуществляется на основании предоставленных Арендодателями подтверждающих документов. В обязанность Арендатора входит также исчисление НДФЛ с доходов Арендодателя полученных по настоящему Договору. В течение срока предусмотренного НК РФ Арендатор направляет сведения о полученных Арендодателем дохода в соответствующий налоговый орган. Обязанность по уплате НДФЛ лежит на Арендаторе.

В случае смерти Арендодателя Арендатор одаряет родственников умершего в следующем виде: 2000 рублей денежными средствами, предоставление автотранспортных услуг.

Голосовали: «ЗА» - 5 голосов

«ПРОТИВ» - 0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов

**Принято решение:** заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 46:15:160607:9, площадью 1128500 кв.м., расположенного по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет, расположенный по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет.

с ООО «Грейнрус Агро» сроком на 20 лет на следующих условиях:

вид арендных выплат – зерно фуражное (пшеница, ячмень, овес), ежегодный размер платежа в натуральном выражении 15 (пятнадцать) центнеров август- октябрь, солома 5(пять) центнеров август- сентябрь.

Предоставление услуг: вспашка огорода трактором 50(пятьдесят) соток ежегодно в апреле и в сентябре- октябре.

В случае отказа Арендодателя, выраженного в письменной форме, от получения арендной платы в натуральном выражении, выплата арендной платы осуществляется денежными средствами по рыночным ценам, сложившимся на момент проведения выплат.

Помимо выплаты арендной платы Арендатор ежегодно компенсирует Арендодателям затраты по уплате налоговых платежей за землю. Выплата указанных платежей осуществляется на основании предоставленных Арендодателями подтверждающих документов. В обязанность Арендатора входит также исчисление НДФЛ с доходов Арендодателя полученных по настоящему Договору. В течение срока предусмотренного НК РФ Арендатор направляет сведения о полученных Арендодателем дохода в соответствующий налоговый орган. Обязанность по уплате НДФЛ лежит на Арендаторе. В

случае смерти Арендодателя Арендатор одаряет родственников умершего в следующем виде: 2000 рублей денежными средствами, предоставление автотранспортных услуг.

4. По четвертому вопросу повестки дня собрания слушали предложение участников собрания избрать уполномоченными общим собранием лицами:

Найденова Николая Романовича, гражданина Российской Федерации, место рождения : с.2-я Гостомля Медвенского района Курской области паспорт 38 04 26752 ОВД Обоянского района Курской области выдан 15.05.2005 года, зарегистрированного по адресу Курская область Обоянский район, д.Лунино и

Катунину Ирину Александровну, гражданку Российской Федерации, место рождения г.Курск паспорт 38 10 733744 выданный ОУФМС России по Курской области в САО г.Курск выдан 24.12.2010 года, зарегистрированную по адресу: г.Курск, ул.Пограничная, д.20.

Предоставить им следующие полномочия:

без доверенности действовать при обращении в Росреестр Курской области с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а так же заключать договоры аренды настоящего земельного участка, дополнительные соглашения к договорам аренды.

Установить срок предоставленных им общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания

**Постановили** избрать уполномоченными общим собранием лицами:

Найденова Николая Романовича, гражданина Российской Федерации, место рождения : с.2-я Гостомля Медвенского района Курской области паспорт 38 04 26752 ОВД Обоянского района Курской области выдан 15.05.2005 года, зарегистрированного по адресу Курская область Обоянский район, д.Лунино и

Катунину Ирину Александровну, гражданку Российской Федерации, место рождения г.Курск паспорт 38 10 733744 выданный ОУФМС России по Курской области в САО г.Курск выдан 24.12.2010 года, зарегистрированную по адресу: г.Курск, ул.Пограничная, д.20.

Предоставить им следующие полномочия:

без доверенности действовать при обращении в Росреестр Курской области с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а так же заключать договоры аренды настоящего земельного участка, дополнительные соглашения к договорам аренды.

Установить срок предоставленных им общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания

Голосовали: «ЗА» -	5 голосов
«ПРОТИВ» -	0 голосов
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -	0 голосов

**Принято решение:** избрать уполномоченным общим собранием лицом Найденова Николая Романовича, гражданина Российской Федерации, родившегося в с.2-я Гостомля Медвенского района Курской области паспорт 38 04 26752 ОВД Обоянского района Курской области выдан 15.05.2005 года, зарегистрированного по адресу Курская область Обоянский район, д.Лунино и

Катунину Ирину Александровну, гражданку Российской Федерации, место рождения г.Курск паспорт 38 10 733744 выданный ОУФМС России по Курской области в САО г.Курск выдан 24.12.2010 года, зарегистрированную по адресу: г.Курск, ул.Пограничная, д.20.

Предоставить им следующие полномочия:

без доверенности действовать при обращении в Росреестр по Курской области с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного

участка, находящегося в долевой собственности, а так же заключить договор аренды настоящего земельного участка, дополнительного соглашения к договору аренды. Установить срок предоставленных им общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания  
В соответствии с п. п. 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»:

настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится в ООО "Грейнрус Агро", по предложению, которого проводилось общее собрание, второй в администрации Чермошьянского сельсовета Медвенского района Курской области  
К настоящему договору прилагается список присутствующих на нём участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли.

Председатель собрания

Н.Р.Найденов.

Секретарь собрания

И.А.Катунина.

Уполномоченное лицо администрации Чермошьянского сельсовета

Медвенского района Курской области

И.Н. Кособродова.



СПИСОК

участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:15:160607:9, расположенный по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет, присутствующих на собрании 11 июля 2022 года

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Дата рождения	Паспортные данные	Номер и дата записи государственной регистрации права	Доля в праве	Адрес регистрации	Подпись собственника или лица, действующего по доверенности
1	ООО «ГРЕЙНРУС АГРО»		ИНН 4615004720, ОГРН 1024600730802 Дата регистрации 01.08.2000 года.	46-46-16/006/2011-412 12.10.2011г.	122/2257	Курская область, Медвенский район, с. Паники	По доверенности от 08.04.2020 года Найденов Н.Р.
	ООО «ГРЕЙНРУС АГРО»		ИНН 4615004720, ОГРН 1024600730802 Дата регистрации 01.08.2000 года.	46-46-16/009/2011-502 28.12.2011г	244/2257	Курская область, Медвенский район, с. Паники	По доверенности от 08.04.2020 года Найденов Н.Р.
	ООО «ГРЕЙНРУС АГРО»		ИНН 4615004720, ОГРН 1024600730802 Дата регистрации 01.08.2000 года.	46-46-16/001/2012-339 14.03.2012г	244/2257	Курская область, Медвенский район, с. Паники	По доверенности от 08.04.2020 года Найденов Н.Р.
	ООО «ГРЕЙНРУС АГРО»		ИНН 4615004720, ОГРН 1024600730802 Дата регистрации 01.08.2000 года.	46-46-16/008/2012-298 17.10.2012г	122/2257	Курская область, Медвенский район, с. Паники	По доверенности от 08.04.2020 года Найденов Н.Р.
	ООО «ГРЕЙНРУС АГРО»		ИНН 4615004720, ОГРН 1024600730802 Дата регистрации 01.08.2000 года.	46-46-16/001/2012-339 14.03.2012г	244/2257	Курская область, Медвенский район, с. Паники	По доверенности от 08.04.2020 года Найденов Н.Р.
	ООО «ГРЕЙНРУС АГРО»		ИНН 4615004720, ОГРН 1024600730802 Дата регистрации 01.08.2000 года.	46-46-16/001/2014-377 03.03.2014г .	122/2257	Курская область, Медвенский район, с. Паники	По доверенности от 08.04.2020 года Найденов Н.Р.

	ООО «ГРЕЙНРУС АГРО»		ИНН 4615004720, ОГРН 1024600730802 Дата регистрации 01.08.2000 года.	46:15:160607:9- 46/016/2019-4 05.02.2019г .	61/2257	Курская область, Медвенский район, с. Паники	По доверенности от 08.04.2020 года Найденов Н.Р.
	ООО «ГРЕЙНРУС АГРО»		ИНН 4615004720, ОГРН 1024600730802 Дата регистрации 01.08.2000 года.	46:15:160607:9- 46/016/2019-4 05.02.2019г .	122/2257	Курская область, Медвенский район, с. Паники	По доверенности от 08.04.2020 года Найденов Н.Р.
2	Молодцова Елена Викторовна	11.10.1969	38 14 967930 выдан 26.10.2014 года ТП УФМС России по Курской области в Медвенском районе	46-46- 16/001/2010-583 26.02.2010г .	122/2257	Курская область, п.Медвенка, ул.К.Воробьева, д. 51	По доверенности от 17.05.2022 года Катунина И.А.
3	Миненкова Нина Федоровна	17.03.1965	38 09 692830 выдан 01.04.2010 года ТП УФМС России по Курской области в Медвенском районе	46-46- 16/001/2010-583 26.02.2010г .	122/2257	Курская область, Медвенский район, с.Чермошное, д.29, кв.2	По доверенности от 16.05.2022 года Катунина И.А.
4	Миненков Василий Иванович	20.03.1965	38 09 692831 выдан 01.04.2010 года ТП УФМС России по Курской области в Медвенском районе	46-46- 16/001/2010-583 26.02.2010г .	203/2257	Курская область, Медвенский район, с.Чермошное, д.29, кв.2	По доверенности от 16.05.2022 года Катунина И.А.
5	Конарев Николай Александрович	13.10.1959	38 04 250455 выдан 18.02.2005 года Медвенским РОВД Курской области в	46-46- 16/001/2010-583 26.02.2010г .	122/2257	Курская область, Медвенский район, с.Чермошное, д.15	По доверенности от 16.05.2022 года Катунина И.А.

Дополнительное соглашение № 1  
к договору № 8/21 АЗ аренды земельного участка из земель  
сельскохозяйственного назначения от 15 мая 2021 года.

Курская область, Медвенский район, п.Медвенка.  
Второе сентября две тысячи двадцать второго года.

**Найденов Николай Романович**, 15.05.1960 года рождения, паспорт 38 04 267952 выдан ОВД Обоянского района Курской области 15.05.2005 года, код подразделения 462-018, зарегистрированного по адресу: Курская область, Обоянский район, д.Лунино, уполномоченный общим собранием участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым № 46:15:042007:8 от 19.03.2021 года, расположенный по адресу: Курская область, Медвенский район, Чермошнянский сельсовет площадью 1830000 кв.м. и **ООО «Грейнрус Агро»**, 307054, Курская область, Медвенский район, с.Паники, ОГРН 1024600730802, ИНН 4615004720, КПП 461501001) в лице регионального директора **Глобина Валерия Григорьевича**, действующего на основании доверенности от 28.01.2022 года удостоверенной Овцыновой С.Л., нотариусом Курского городского нотариального округа Курской области, реестровый № 46/5-н/46-2022-1-736, далее именуемое Арендатор с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к настоящему договору о нижеследующем:  
1. Внести изменения в п.3 настоящего Договора :

**Вид арендных платежей сельскохозяйственная продукция: зерно фуражное(пшеница, ячмень, овес) ежегодный размер платежа в натуральном выражении 15 (пятнадцать ) центнеров.**

3. Во всем остальном условия настоящего Договора остаются неизменными.

4. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области и является неотъемлемой частью Договора № 8/21 АЗ аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения от 15 мая 2021 года.

5. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

От Арендодателей:

Н.Р.Найденов.

От Арендатора:

Региональный директор ООО «Грейнрус Агро»

В.Г. Глобин.

