

Протокол
общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:210501:11

п. Рыздвяный

«03» августа 2023 года

Начало регистрации участников долевой собственности или их представителей: 09 часов 30 минут.

Окончание регистрации участников долевой собственности или их представителей: 10 часов 20 минут.

Время начала собрания: 11 часов 10 минут.

Адрес места проведения общего собрания: Ставропольский край, Изобильненский район, п. Рыздвяный, ул. Школьная, д.10 (здание Рыздвяненского ТУ).

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:210501:11 открывает уполномоченный представитель органа местного самоуправления –начальник отдела имущественных и земельных отношений администрации Изобильненского городского округа Гурьянова С.В., докладывает следующее.

Добрый день, уважаемые участники общей долевой собственности.

Перед началом проведения общего собрания довожу до Вашего сведения список присутствующих на Общем собрании уполномоченных лиц органа местного самоуправления:

Гурьянова С.В. – начальник отдела имущественных и земельных отношений администрации Изобильненского городского округа

Портнов Александр Павлович- представитель ИП КФХ Портнов П.И.

Сегодня, 03.08.2023 года, по инициативе правообладателя общей долевой собственности Свинаревой Лидии Васильевны, в соответствии с требованиями гражданского, земельного законодательства, Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» проводится общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:210501:11, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Изобильненский, в границах плана землепользования СППК «Мичуринский», МО пос.Рыздвяный.

Информация:

- 1) о дате и времени проведения общего собрания;
- 2) об адресе места проведения общего собрания
- 3) повестка дня общего собрания;
- 4) об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, и сроках такого ознакомления;
- 5) повестка дня, была опубликованы в печатном издании «Наше время» от 23.06.2023 года № 47 (12025), и размещена на официальном сайте Администрации, на информационных щитах на территории муниципального образования.

На основании распоряжения Администрации Изобильненского городского округа от 25 января 2023 года № 39-р уполномоченным лицом органа местного самоуправления назначен начальник отдела имущественных и земельных отношений администрации

Изобильненского городского округа Ставропольского края Гурьянова Снежана Владимировна.

Уполномоченное должностное лицо, участвует в организации и проведении общего собрания, в том числе:

- 1) удостоверяет полномочия присутствующих на собрании лиц;
- 2) председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран;
- 3) подписывает протокол общего собрания;
- 4) участвует в обсуждении вопросов с правом совещательного голоса.

В соответствии с п.5 ст. 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.

Для участия в общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 26:06:210501:11, уполномоченными распоряжением Администрации Изобильненского городского округа от 25 января 2023 года № 39-р специалистами администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края, составлены перечни присутствующих участников долевой собственности земельных участков и удостоверены их полномочия. (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

По перечням участников долевой собственности, зарегистрировалось бчеловек (85,7%) владеющих в совокупности 8/9долями (88,89%), кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по любым вопросам повестки дня.

Предложенная и опубликованная повестка дня:

1. Определения численного состава и избрание членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:210501:11, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Изобильненский, в границах плана землепользования СППК «Мичуринский», МО пос. Рыздвяный.

2. Избрание секретаря и председателя общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:210501:11, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Изобильненский, в границах плана землепользования СППК «Мичуринский», МО пос. Рыздвяный.

3. Заключение дополнительного соглашения к договору аренды № 5 от 01.04.2013г. земельного участка земель сельскохозяйственного назначения площадью 151326+/-3404 кв.м, с кадастровым номером 26:06:210501:11, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Изобильненский, в границах плана землепользования СППК «Мичуринский», МО пос. Рыздвяный, действующего до 24.09.2023года заключенного с Портновым Павлом Ивановиче, являющийся индивидуальным предпринимателем, ИНН 261300905775, ОГРНИП 304264635700134, внесен в единый государственный реестр юридических лиц от 22.12.2004 года, свидетельство серия 26 № 001518752.

4. Избрание Лица, уполномоченного 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), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий

Все процедурные вопросы на собрании будет решаться путем голосования – бюллетенями.

Подсчет голосов при голосовании, до избрания счетной комиссии по процедурным вопросам будет осуществляться уполномоченным лицом Администрации Изобильненского городского округа (постановление от 25 января 2023 года № 39-р)

Есть иные предложения, либо возражения?

Предложений, возражений не поступило.

Вопрос о порядке голосования ставится на голосование.

Результаты голосования: «за» - единогласно.

Переходим к рассмотрению повестки дня:

1. **По первому вопросу повестки дня:** «Определения численного состава и избрание членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:210501:11, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Изобильненский, в границах плана землепользования СППК «Мичуринский», МО пос. Рыздвяный.».

Поступило предложение в состав счетной комиссии, избрать Зубкову Анну Викторовну.

Иные предложения о выдвижении кандидатур, не поступили. Переходим к голосованию. Ставится на голосование вопрос об избрании кандидатур

В счетную комиссию: Зубкову А.В.

Итоги голосования и объявление результатов:

«За»- 5чел, что составляет 100% от общего числа присутствующих;

«Против» -0;

«Воздержалось»- 0 человек.

Принято решение избрать: Зубкову А.В.

По второму вопросу повестки дня: «Избрание секретаря и председателя общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:210501:11, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Изобильненский, в границах плана землепользования СППК «Мичуринский», МО пос. Рыздвяный.».

Поступило предложение секретарем собрания избрать Бурим Галину Михайловну, председателем Гурьянову Снежану Владимировну.

Иные предложения о выдвижении кандидатур, не поступили. Переходим к голосованию.

Ставится на голосование вопрос об избрании кандидатур

Председателя: Гурьянову С.В.

Итоги голосования и объявление результатов:

«За»- 5чел, что составляет 100% от общего числа присутствующих;

«Против» -0;

«Воздержалось»- 0.

Принято решение избрать:

Председателя собрания: Гурьянову С.В.

Ставится на голосование вопрос об избрании кандидатур

Секретаря собрания: Бурим Галину Михайловну

Итоги голосования и объявление результатов:

«За» - 5 чел, что составляет 100% от общего числа присутствующих;

«Против» - 0;

«Воздержалось» - 0.

Принято решение избрать:

Секретаря собрания: Бурим Г.М.

По третьему вопросу повестки дня: «Заключение дополнительного соглашения к договору аренды № 5 от 01.04.2013г. земельного участка земель сельскохозяйственного назначения площадью 151326+/-3404 кв.м, с кадастровым номером 26:06:210501:11, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Изобильненский, в границах плана землепользования СППК «Мичуринский», МО пос. Рыздвяный, действующего до 24.09.2023года заключенного с Портновым Павлом Ивановиче, являющийся индивидуальным предпринимателем, ИНН 261300905775, ОГРНИП 304264635700134, внесен в единый государственный реестр юридических лиц от 22.12.2004 года, свидетельство серия 26 № 001518752.»

Слово, для ознакомления участников общей долевой собственности с условиями дополнительного соглашения к договору аренды № 5 от 01.04.2013г. земельного участка земель сельскохозяйственного назначения площадью 151326+/-3404 кв.м, с кадастровым номером 26:06:210501:11, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Изобильненский, в границах плана землепользования СППК «Мичуринский», МО пос. Рыздвяный предоставлено Портнову Александру Павловичу, представителю ИП КФХ Портнов П.И., который озвучил условия дополнительного соглашения к договору аренды № 5 от 01.04.2013г. земельного участка земель сельскохозяйственного назначения площадью 151326+/-3404 кв.м, с кадастровым номером 26:06:210501:11, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Изобильненский, в границах плана землепользования СППК «Мичуринский», МО пос. Рыздвяный, а именно

Внести в Договор аренды № 5 земельных долей земельного участка сельскохозяйственного назначения от 01.04.2013 года, (далее по тексту «Договор»), заключенный между Индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Портновым Павлом Ивановичем и собственниками земельных долей, на земельный участок земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования, площадью 151326+/-3404 кв.м., с кадастровым номером 26:06:210501:11, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, район Изобильненский, в границах плана землепользования СППК «Мичуринский» МО пос. Рыздвяный, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.09.2013,года сделана запись регистрации № 26-26-34/017/2013-453, следующие изменения:

1.1. Изменить пункт 3 Договора следующим образом:

«Срок аренды земельного участка с 01 апреля 2013 года по 23 сентября 2033 года.

1.2. Изменить пункт 11 Договора следующим образом:

«Годовая арендная плата за 1 (одну) земельную долю (1/9) составляет: 950 кг зерна, Арендатор производит возмещение земельного и подоходного налогов.

После ознакомления участников общей долевой собственности с условиями дополнительного соглашения к договору аренды № 5 от 01.04.2013г. земельного участка земель сельскохозяйственного назначения площадью 151326+/-3404 кв.м, с кадастровым номером 26:06:210501:11, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Изобильненский, в границах плана землепользования СППК «Мичуринский», МО пос. Рыздвяный, Бурим Г.М. предложила дополнить и внести в дополнительное соглашение договора аренды № 5 от 01.04.2013года земельных участков выплату родственникам умершего пайщика материальную помощь в размере 30000,00 (тридцать тысяч) рублей Представитель ИП КФХ Портнов П.И. Портнов Александр Павлович пояснил следующие в связи с тем основная масса дополнительных соглашений по остальным договорам уже заключена предлагаю это изменение внести при следующем общем изменении договоров. А также могу сказать, что ИП КФХ Портнов П.И. будет оказывать посильную помощь если сложится такая ситуация.

На голосование ставится вопрос о заключении дополнительного соглашения к договору аренды № 5 от 01.04.2013г. земельного участка земель сельскохозяйственного назначения площадью 151326+/-3404 кв.м, с кадастровым номером 26:06:210501:11, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Изобильненский, в границах плана землепользования СППК «Мичуринский», МО пос. Рыздвяный на следующих условиях:

Внести в Договор аренды № 5 земельных долей земельного участка сельскохозяйственного назначения от 01.04.2013 года, (далее по тексту «Договор»), заключенный между Индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Портновым Павлом Ивановичем и собственниками земельных долей, на земельный участок земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования, площадью 151326+/-3404 кв.м., с кадастровым номером 26:06:210501:11, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, район Изобильненский, в границах плана землепользования СППК «Мичуринский» МО пос. Рыздвяный, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.09.2013,года сделана запись регистрации № 26-26-34/017/2013-453, следующие изменения:

1.1. Изменить пункт 3 Договора следующим образом:

«Срок аренды земельного участка с 01 апреля 2013 года по 23 сентября 2033 года.

1.2. Изменить пункт 11 Договора следующим образом:

«Годовая арендная плата за 1 (одну) земельную долю (1/9) составляет: 950 кг зерна, Арендатор производит возмещение земельного и подоходного налогов.

Переходим к голосованию.

Итоги голосования и объявление результатов:

«За»- 5чел, что составляет 100% от общего числа присутствующих;

«Против» -0;

«Воздержалось»- 0.

Принято решение:

Заключить дополнительное соглашение к договору аренды № 5 от 01.04.2013г. земельного участка земель сельскохозяйственного назначения площадью 151326+/-3404 кв.м, с кадастровым номером 26:06:210501:11, расположенный по адресу: установлено

относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Изобильненский, в границах плана землепользования СППК «Мичуринский», МО пос. Рыздвяный

По четвертому вопросу: «О лице, уполномоченного 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), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий»

Поступило предложение избрать Съедина Николая Ивановича, адрес постоянного места проживания: п. Рыздвяный, ул. Мичурина, 37

- лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:210501:11, действовать без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей 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, подавать заявления об исправлении технических ошибок, а также без доверенности заключать договоры аренды данного земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей, дополнительные соглашения к нему с правом подписи договора аренды и дополнительного соглашения от всех собственников, с правом подписи соглашения об определении долей, заключать и (или) расторгать договоры аренды земельного участка, подписывать соглашение о расторжении договора аренды, с правом подачи заявления о государственной регистрации в орган регистрации прав, получение зарегистрированных документов, представлять интересы участников долевой собственности в праве на земельный участок по всем вопросам, связанным с государственной регистрацией договора аренды и дополнительных соглашений к договору аренды, соглашений о расторжении договора аренды, подписывать необходимые заявления и представлять документы, совершать иные действия, связанные с данным поручением. Полномочия предоставляются представителю сроком на **3 (три) года**.

Переходим к голосованию:

Итоги голосования и объявление результатов:

«За»- 5чел, что составляет 100% от общего числа присутствующих;

«Против» -0;

«Воздержалось»- 0.

По результатам голосования принято решение:

- Избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:210501:11, действовать без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей 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, подавать заявления об исправлении технических ошибок, а также без доверенности заключать договоры аренды данного земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей, дополнительные соглашения к нему с правом подписи договора аренды и дополнительного соглашения от всех собственников, с правом подписи соглашения об определении долей, заключать и (или) расторгать договоры аренды земельного участка, подписывать соглашение о расторжении договора аренды, с правом подачи заявления о государственной регистрации в орган регистрации прав, получение зарегистрированных документов, представлять интересы участников долевой собственности в праве на земельный участок по всем вопросам, связанным с государственной регистрацией договора аренды и дополнительных соглашений к договору аренды, соглашений о расторжении договора аренды, подписывать необходимые заявления и представлять документы, совершать иные действия, связанные с данным поручением. Съедина Николай Иванович, адрес постоянного места проживания: п. Рыздвяный, ул. Мичурина, 37

Полномочия предоставляются представителю сроком на **3 (три) года**.

Настоящий протокол общего собрания составлен в трех экземплярах: экземпляр № 1 хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание; экземпляр № 2 хранится в администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края, экземпляр № 3 направляется для регистрации договора аренды земельного участка в Управление Росреестра.

Приложения к протоколу:

1. Список участников долевой собственности земельного участка, присутствующих на общем собрании (Приложения № 1);
2. Распоряжение администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края 25 января 2023 года № 39-р

Председатель Общего собрания,
уполномоченное лицо
органа местного самоуправления:

Гурьянова С.В.

Секретарь Общего собрания:

Бурим Г.М.