

ПРОТОКОЛ
повторного общего собрания участников долевой собственности на земельный
участок из земель сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 26:06:080503:2

Ставропольский край, Изобильненский район, город Изобильный
05 сентября 2023 года

Начало регистрации участников долевой собственности или их представителей:
09 часов 00 минут.

Окончание регистрации участников долевой собственности или их представителей: 10 часов 00 минут.

Время начала собрания: 10 часов 10 минут.

Адрес места проведения общего собрания: Ставропольский край, Изобильненский городской округ, г. Изобильный, ул.Совхозная, д.1 (административное здание ООО «Колос»).

Повторное общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:080503:2 открывает уполномоченный представитель органа местного самоуправления – начальник отдела имущественных и земельных отношений администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края Гурьянова Снежана Владимировна.

«Добрый день, уважаемые участники общей долевой собственности!

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

Гурьянова Снежана Владимировна – начальник отдела имущественных и земельных отношений администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края;

Мальцев Вадим Валерьевич - представитель ООО «Колос» и участника долевой собственности на земельный участок Татаренко Сергея Дмитриевича.

Сегодня, 05 сентября 2023 года, по инициативе собственника земельных долей Татаренко Сергея Дмитриевича и арендатора земельного участка ООО «Колос», в соответствии с требованиями гражданского, земельного законодательства, Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» проводится повторное общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:080503:2, расположенный по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, в границах землепользования бывшего АОЗТ «Изобильненское», секция 5, контур 26.

Информация:

- 1) о дате и времени проведения повторного общего собрания,
- 2) об адресе места проведения повторного общего собрания,
- 3) повестка дня повторного общего собрания,
- 4) об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение повторного общего собрания, и сроках такого ознакомления,

была опубликована в печатном издании «Наше время» от 04 августа 2023 года № 59 (12037), размещена на официальном сайте администрации Изобильненского

городского округа Ставропольского края и на информационных щитах на территории муниципального образования.

На основании распоряжения администрации Изобильненского городского округа от 25 января 2023 года № 39-р уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления назначена начальником 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 пунктами 5, 5.1. статьи 14.1 Федерального закона «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. В случае, если общее собрание не состоялось в связи с тем, что количества участников долевой собственности, необходимого для обеспечения его правомочности, недостаточно, повторное общее собрание с той же повесткой дня считается правомочным, если на нем присутствуют участники долевой собственности, составляющие не менее чем 30 процентов их общего числа, или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющие более чем 50 процентами таких долей.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:06:080503:2, назначенное на 25 июля 2023 года на 12 часов 10 минут, информация о дате и времени его проведения, адресе места его проведения, повестке дня данного общего собрания, адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение данного общего собрания, и сроках такого ознакомления, была опубликована в печатном издании «Наше время» от 06 июня 2023 года № 42 (12020), размещена на официальном сайте администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края и на информационных щитах на территории муниципального образования – не состоялось, в связи с отсутствием необходимого кворума для принятия решений.

Для участия в повторном общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:06:080503:2 уполномоченными распоряжением администрации Изобильненского городского округа от 25 января 2023 года № 39-р специалистами администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края составлен список присутствующих участников долевой собственности на земельный участок и удостоверены их полномочия (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

По Списку участников долевой собственности зарегистрировались 6 человек (66,66% от общего числа участников долевой собственности на данный земельный участок), владеющих в совокупности 25/37 долями (67,56% от общего числа долей в праве общей долевой собственности на данный земельный участок), кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по любым вопросам повестки дня.

Предложенная и опубликованная повестка дня:

1. Об избрании счетной комиссии и её численного состава;
2. Об избрании председателя и секретаря собрания;
3. Об изменении условий заключенного договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:06:080503:2, находящегося в общей долевой собственности;
4. О лицах, уполномоченных от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:080503:2, 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 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 о внесении изменений и дополнений в действующий договор 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

В соответствии с п. 8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решения принимаются общим собранием открытым голосованием. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение. 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.

Все вопросы повестки дня общего собрания будут решаться путем голосования бюллетенями, выданными при регистрации участников общей долевой собственности на земельный участок для участия в собрании.

Подсчет голосов при голосовании до избрания счетной комиссии по процедурным вопросам будет осуществляться уполномоченным должностным лицом администрации Изобильненского городского округа СК Гурьяновой Снежаной Владимировной (распоряжение 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.

По первому вопросу: «Об избрании счетной комиссии и её численного состава».

Поступило предложение избрать счетную комиссию в составе 1 человека – Мальцева Вадима Валерьевича.

Иные предложения отсутствуют.

Вопрос об избрании в состав счетной комиссии Мальцева Вадима Валерьевича ставится на голосование.

За – 100%, единогласно;

Против – нет;

Воздержались – нет.

По итогам голосования принято решение:

Избрать членом счетной комиссии Мальцева Вадима Валерьевича.

По второму вопросу: «Об избрании председателя и секретаря собрания».

Поступило предложение избрать председателем собрания Гурьянову Снежану Владимировну, секретарем – Мальцева Вадима Валерьевича.

Иные предложения отсутствуют.

Вопрос об избрании председателем собрания Гурьяновой Снежаны Владимировны, секретарем – Мальцева Вадима Валерьевича, ставится на голосование.

За – 100%, единогласно;

Против – нет;

Воздержались – нет.

По итогам голосования принято решение:

Избрать председателем собрания Гурьянову Снежану Владимировну, секретарем – Мальцева Вадима Валерьевича.

По третьему вопросу: «Об изменении условий заключенного договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:06:080503:2, находящегося в общей долевой собственности».

Слово предоставляется Мальцеву Вадиму Валерьевичу.

В.В. Мальцев: «Уважаемые участники общего собрания. До начала собрания Вы ознакомились с проектом дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:080503:2. Предлагается внести следующие изменения в Договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:080503:2, зарегистрированный Управлением Росреестра по Ставропольскому краю 18.12.2012 г. номер регистрации 26-26-34/023/2012-520:

1. Пункт 1.3. Договора изложить в следующей редакции: «Срок аренды земельного участка составляет 30 (тридцать) лет и начинается со дня государственной регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
2. Пункт 2.2.3. Договора изложить в следующей редакции: «Арендодатели обязаны компенсировать в полном объеме расходы Арендатора, связанные с проведением землеустроительных работ (межевания) указанного в п. 1.2. настоящего договора земельного участка, в случае выдела земельных участков в счет своих долей в праве общей долевой собственности на указанный в п. 1.2. настоящего договора земельный участок. Выделение Арендодателями таких земельных участков по местоположению границ производится от сбросных (дренажных) каналов оросительных систем Р-6, Р-7, Р-7а, а в случае расположения земельных участков вблизи ручья Соленого по границе с Труновским районом Ставропольского края - от ручья Соленого»;
3. Пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции: «По настоящему договору арендная плата из расчета на 4/37 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок (1 земельная доля) ежегодно выплачивается Арендодателям в нижеследующем виде, размере и сроки: пшеница продовольственная - 4000 (четыре тысячи) килограмм с 15 июля до 01 октября текущего года аренды; масло растительное - 30 (тридцать) литров с 01 октября до 01 декабря текущего года аренды; сахар - 100 (сто) килограмм с 01 октября до 01 декабря текущего года

аренды; денежные средства в размере суммы земельного налога, ежегодно после проведения государственной регистрации настоящего договора»;

4. Пункт 6.1. Договора изложить в следующей редакции: «Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и действует в течение 30 (тридцати) лет с момента заключения».

После обсуждения ставится на голосование вопрос о внесении вышеуказанных изменений в заключенный договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:080503:2, зарегистрированный Управлением Росреестра по Ставропольскому краю 18.12.2012г. номер регистрации 26-26-34/023/2012-520, согласно предложенному проекту дополнительного соглашения к данному договору.

За – 100%, единогласно;

Против – нет;

Воздержались – нет.

По итогам голосования принято решение:

Внести следующие изменения в Договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:080503:2, зарегистрированный Управлением Росреестра по Ставропольскому краю 18.12.2012г. номер регистрации 26-26-34/023/2012-520:

1. Пункт 1.3. Договора изложить в следующей редакции: «Срок аренды земельного участка составляет 30 (тридцать) лет и начинается со дня государственной регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
2. Пункт 2.2.3. Договора изложить в следующей редакции: «Арендодатели обязаны компенсировать в полном объеме расходы Арендатора, связанные с проведением землеустроительных работ (межевания) указанного в п. 1.2. настоящего договора земельного участка, в случае выдела земельных участков в счет своих долей в праве общей долевой собственности на указанный в п. 1.2. настоящего договора земельный участок. Выделение Арендодателями таких земельных участков по местоположению границ производится от сбросных (дренажных) каналов оросительных систем Р-6, Р-7, Р-7а, а в случае расположения земельных участков вблизи ручья Соленого по границе с Труновским районом Ставропольского края — от ручья Соленого»;
3. Пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции: «По настоящему договору арендная плата из расчета на 4/37долю в праве общей долевой собственности на земельный участок (1 земельная доля) ежегодно выплачивается Арендодателям в нижеследующем виде, размере и сроки: пшеница продовольственная - 4000 (четыре тысячи) килограмм с 15 июля до 01 октября текущего года аренды; масло растительное - 30 (тридцать) литров с 01 октября до 01 декабря текущего года аренды; сахар - 100 (сто) килограмм с 01 октября до 01 декабря текущего года аренды; денежные средства в размере суммы земельного налога, ежегодно после проведения государственной регистрации настоящего договора»;
4. Пункт 6.1. Договора изложить в следующей редакции: «Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и действует в течение 30 (тридцати) лет с момента заключения».

По четвертому вопросу: «О лицах, уполномоченных от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:080503:2, 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 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 о внесении изменений и дополнений в действующий договор 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий».

Председатель собрания подробно разъясняет значение и порядок применения каждого из указанных полномочий и просит внести предложения о кандидатурах уполномоченных лиц, объеме и сроке их полномочий.

В.В. Мальцев: «Предлагается избрать лицами, уполномоченными от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:080503:2, 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 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 о внесении изменений и дополнений в действующий договор 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, следующих лиц: Татаренко Сергей Дмитриевич, зарегистрирован по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, проспект Ворошилова, 5, корпус «Б», кв. 64; в его отсутствие - Мальцев Вадим Валерьевич, зарегистрирован по адресу: Ставропольский край, г. Изобильный, пер. Ленина, 2 «А», кв. 34; в их отсутствие - Сафонов Александр Владимирович, зарегистрирован по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Вокзальная, 25, кв. 1, сроком полномочий на 3 (три) года.

Указанные лица являются работниками ООО «Колос».

Иные предложения отсутствуют.

Вопрос об избрании вышеуказанных уполномоченных лиц сроком на 3(три) года ставится на голосование.

За – 100%, единогласно;

Против – нет;

Воздержались – нет.

По итогам голосования принято решение:

Избрать лицами, уполномоченными от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:080503:2, 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 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 о внесении изменений и дополнений в действующий договор 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, следующих лиц: Татаренко Сергей Дмитриевич, зарегистрирован по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, проспект Ворошилова, 5, корпус «Б», кв. 64; в его отсутствие - Мальцев Вадим Валерьевич, зарегистрирован по адресу: Ставропольский край, г. Изобильный, пер. Ленина, 2 «А», кв. 34; в их отсутствие - Сафонов Александр Владимирович, зарегистрирован по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Вокзальная, 25, кв. 1, сроком полномочий 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 дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка в Управление Росреестра.

Приложения к протоколу:

1. Список участников долевой собственности на земельный участок, присутствующих на общем собрании (Приложение № 1);
2. Распоряжение администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края № 39-р от 25.01.2023г.

Председатель Общего собрания,
Уполномоченное должностное лицо
органа местного самоуправления

С.В. Гурьянова

Секретарь Общего собрания

В.В. Мальцев