

ПРОТОКОЛ
общего собрания участников долевой собственности земельного участка
сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:220103:3

Место проведения собрания: Ставропольский край, Изобильненский район, ст. Каменнобродская, ул. Мира. 13 (здание дома культуры)

Дата проведения собрания: 14 марта 2025 года.

Дата извещения о проведении общего собрания: печатное издание «Наше время» от 24 января 2025 года № 5(12179) и посредством размещения объявления о проведении общего собрания на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования и на официальном сайте администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края в сети «Интернет».

На собрании присутствуют уполномоченные лица администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края:

исполняющий обязанности первого заместителя главы администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, заместитель главы администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края - Иов Геннадий Иванович;

начальник отдела земельных отношений администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края – Кульпинова Татьяна Анатольевна;

консультант отдела земельных отношений администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края – Кравченко Ольга Анатольевна;

Так же, присутствуют представители инициатора собрания Общества с ограниченной ответственностью «Агрокомплекс «Новокубанский»:

Войненко Виктор Иванович (по доверенности от 21.05.2021 года, удостоверенной Мироновой А.Д. нотариусом Кореновского нотариального округа, зарегистрировано в реестре № 23/502-н/23-2021-4-438); ведущий юрисконсульт

Каретникова Ирина Алексеевна (по доверенности от 20.11.2024 года, удостоверенной Атрошенко Ириной Сергеевной, нотариусом Новокубанского нотариального округа, зарегистрировано в реестре 23/627-н/23-2024-3-127).

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании 10 часов 45 минут, 14 марта 2025 года.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании по извещению – 11 часов 00 минут, 14 марта 2025 года.

Время начала собрания по извещению: после завершения регистрации участников – 11 часов 10 минут, 14 марта 2025 года.

Время окончания собрания: 11 часов 35 минут.

Собрание открыто уполномоченным лицом органа местного самоуправления –исполняющим обязанности первого заместителя главы администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, заместителем главы администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края Г.И. Иовым:

Сегодня 14 марта 2025 года по инициативе Общества с ограниченной ответственностью «Агрокомплекс «Новокубанский» в соответствии с требованиями установленными нормами гражданского, земельного законодательства, Федерального закона №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» проводится общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир средняя школа №13. Участок находится примерно в 12 км, по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Изобильненский, ст-ца

Каменнобродская, с кадастровым номером **26:06:220103:3**, площадью 494155 +/- 6151 кв.м., для сельскохозяйственного назначения.

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 24 января 2025 года № 5(12179), и размещена на сайте и информационных щитах.

На основании распоряжения Администрации Изобильненского муниципального округа от 11 марта 2025 года № 111-р уполномоченным лицом органа местного самоуправления назначен исполняющий обязанности первого заместителя главы администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, заместитель главы администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края Г.И. Иов

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: **26:06:220103:3** уполномоченными распоряжением Администрации Изобильненского муниципального округа от 11 марта 2025 года № 111-р специалистами администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, составлены перечни присутствующих участников долевой собственности земельных участков и удостоверены их полномочия. (Приложение к настоящему протоколу).

По перечням участников долевой собственности, зарегистрировалось 17 человек (68%) владеющих в совокупности 40 долями (88,8 %), кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по любым вопросам повестки дня.

Предложенная и опубликованная повестка дня:

1. Об избрании счетной комиссии и ее численного состава;
2. Об избрании председателя и секретаря собрания;
3. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
4. О лице, уполномоченном 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий

Уважаемые участники собрания, все процедурные вопросы будут решены голосованием путем поднятия руки присутствующих участников общего собрания общей долевой собственности.

До избрания счетной комиссии предлагаю подсчет голосов поручить уполномоченным распоряжением администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 11 марта 2025 года № 111-р сотрудникам администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, осуществлявшим регистрацию лиц, присутствующих на собрании:

- Кульпиновой Татьяне Анатольевне
- Кравченко Ольге Анатольевне

Прошу внести предложения, если иных предложений нет, прошу проголосовать путем поднятия руки. Кто за, против, воздержался.

«За»- 17 участников собрания, владеющие в совокупности -100%

Против- 0

Единогласно, принято решение:

До избрания счетной комиссии поручить осуществлять подсчет голосов уполномоченным распоряжением администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 11 марта 2025 года № 111-р сотрудникам администрации:

- Кульпиновой Татьяне Анатольевне
- Кравченко Ольге Анатольевне

По первому вопросу повестки дня: «Об избрании счетной комиссии и ее численного состава».

Слушали представителя инициатора собрания Общества с ограниченной ответственностью «Агрокомплекс «Новокубанский» - Войненко Виктор Иванович, который предложил в состав счетной комиссии избрать Репину Наталью Геннадиевну, Кричковскую Елену Александровну, Каретникову Ирину Алексеевну

Иные предложения отсутствуют. Переходим к голосованию. Ставится на голосование вопрос об избрании кандидатур в счетную комиссию по земельному участку с кадастровым номером **26:06:220103:3:**

Репину Наталью Геннадиевну, Кричковскую Елену Александровну, Каретникову Ирину Алексеевну.

Итоги голосования и объявление результатов:

«За»- 17 участников собрания, владеющие в совокупности -100%;

«Против» - 0;

«Воздержалось»- 0

Решили избрать следующих лиц, производящих подсчет голосов по земельному участку с кадастровым номером **26:06:220103:3:** Репину Наталью Геннадиевну, Кричковскую Елену Александровну, Каретникову Ирину Алексеевну.

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

Слушали представителя инициатора собрания Общества с ограниченной ответственностью «Агрокомплекс «Новокубанский» - Каретникову Ирину Алексеевну, которая предложила избрать председателем общего собрания – Войненко Виктора Ивановича и секретарем собрания – Кричковскую Елену Александровну.

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

Итоги голосования и объявление результатов:

«За»- 17 участников собрания, владеющие в совокупности -100%;

«Против» -0;

«Воздержалось»- 0

По результатам голосования принято решение избрать председателем общего собрания по земельному участку с кадастровым номером: **26:06:220103:3**- Войненко Виктора Ивановича;

секретарем собрания по земельному участку с кадастровым номером: **26:06:220103:3**- Кричковскую Елену Александровну

Председателем общего собрания участников долевой собственности Войнеков Виктор Иванович, предложил секретарю общего собрания участников долевой собственности и счетной комиссии приступить к исполнению обязанностей.

Переходим к рассмотрению третьего вопроса повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» с кадастровым номером **26:06:220103:3**.

Слово, для ознакомления участников общей долевой собственности с условиями дополнительного соглашения к договору аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения от 30.08.2021 г. с кадастровым номером **26:06:220103:3** предоставлено Войнекову Виктору Ивановичу, представителю ООО «Агрокомплекс» Новокубанский», который предложил заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения от 30.08.2021 г. на следующих условиях:

- срок аренды 5 (пять) лет, с момента окончания действующего договора аренды земельного участка до 14.09.2031 г., вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации, но не ранее 14.09.2026 г.;

- исходя из земельной доли в размере 1/45 (составляющей от площади земельных участков с кадастровыми номерами 26:06:220301:5, 26:06:220103:3, 26:06:220302:5, 26:06:220302:4, 26:06:220301:6, 26:06:220601:7, 26:06:221704:8, 26:06:221201:10), участники долевой собственности получают ежегодную арендную плату в виде натуральной оплаты сельскохозяйственной продукцией в следующих размерах:

Вид арендной платы	Ежегодный размер в натуре	Период выдачи (ежегодно)
Пшеница продовольственная	1000 кг	август-сентябрь
Зерно фуражное	4100 кг	август-сентябрь
Масло растительное	40 л	октябрь - декабрь
Мука пшеничная (высший сорт)	100 кг	октябрь - декабрь
Сахар песок	100 кг	октябрь - декабрь
Денежные средства (компенсация)	в размере, эквивалентном сумме земельного налога, предъявленного налоговым органом Арендодателю	в сроки уплаты земельного налога, установленные законодательством, по предъявлению

	(собственнику земельного участка) за соответствующий налоговый период	Арендодателем извещения (требования) налогового органа об уплате налога
НДФЛ	Арендатор выплачивает Арендодателям 14,94% от стоимости арендной платы в натуральном и денежном выражении, которые Арендатор, выполняя функции налогового агента по уплате Арендодателями налога на доходы физических лиц со стоимости товаров, получаемых Арендодателями в качестве арендной платы, уплачивает за счет средств, причитающихся Арендодателю в соответствующий бюджет	
Единовременная выплата на ритуальные услуги в случае смерти пайщика - 20 000 (двадцать тысяч) рублей.		

В случае если размер доли земельного участка, принадлежащей Арендодателю (участнику долевой собственности), ниже или выше размера доли 1/45, размер выдаваемой (выплачиваемой) арендной платы увеличивается или уменьшается пропорционально размеру доли, принадлежащей Арендодателю.»

Предложено озвучить предложения и возражения.

Поступили предложение от Леонидовой Татьяны Михайловны-увеличить размер арендной платы, путем добавления зерна – 500 кг, с 2025 года.

На голосование ставится вопрос: Принять озвученные условия дополнительного соглашения срок аренды 5 (пять) лет, с момента окончания действующего договора аренды земельного участка до 14.09.2031 г., вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации, но не ранее 14.09.2026 г.

Итоги голосования и объявление результатов:

«За»- 17 участников собрания, владеющие в совокупности -100%;

«Против» -0;

«Воздержалось»- 0

По результатам голосования принято решение:

Заклучить дополнительное соглашение к договору аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения от 30.08.2021 г. земельного участка с кадастровым номером: **26:06:220103:3**:

- срок аренды 5 (пять) лет, с момента окончания действующего договора аренды земельного участка до 14.09.2031 г., вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации, но не ранее 14.09.2026 г.

- исходя из земельной доли в размере 1/45 (составляющей от площади земельных участков с кадастровыми номерами 26:06:220301:5, 26:06:220103:3, 26:06:220302:5, 26:06:220302:4, 26:06:220301:6, 26:06:220601:7, 26:06:221704:8, 26:06:221201:10), участники долевой собственности получают ежегодную арендную плату в виде натуральной оплаты сельскохозяйственной продукцией в следующих размерах:

Вид арендной платы	Ежегодный размер в натуре	Период выдачи (ежегодно)
Пшеница продовольственная	1000 кг	август-сентябрь
Зерно фуражное	4100 кг	август-сентябрь
Масло растительное	40 л	октябрь - декабрь
Мука пшеничная (высший сорт)	100 кг	октябрь - декабрь
Сахар песок	100 кг	октябрь - декабрь

Денежные средства (компенсация)	в размере, эквивалентном сумме земельного налога, предъявленного налоговым органом Арендодателю (собственнику земельного участка) за соответствующий налоговый период	в сроки уплаты земельного налога, установленные законодательством, по предъявлению Арендодателем извещения (требования) налогового органа об уплате налога
НДФЛ	Арендатор выплачивает Арендодателям 14,94% от стоимости арендной платы в натуральном и денежном выражении, которые Арендатор, выполняя функции налогового агента по уплате Арендодателями налога на доходы физических лиц со стоимости товаров, получаемых Арендодателями в качестве арендной платы, уплачивает за счет средств, причитающихся Арендодателю в соответствующий бюджет	
Единовременная выплата на ритуальные услуги в случае смерти пайщика - 20 000 (двадцать тысяч) рублей.		

По четвертому вопросу: О лице, уполномоченном 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Поступило предложение избрать сроком на три года по озвученным полномочиям: Кричковскую Елену Александровну и Каретникову Ирину Алексеевну.

Иные предложения не поступили.

Переходим к голосованию:

Итоги голосования и объявление результатов:

«За»- 17 участников собрания, владеющие в совокупности -100%;

«Против» -0;

«Воздержалось»- 0

По результатам голосования принято решение:

- Избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **26:06:220103:3** 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, а также без доверенности заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка:

Кричковскую Елену Александровну

;

Каретникову Ирину Алексеевну

.Установить срок полномочий 3 (три) года с момента проведения общего собрания.

Настоящий протокол общего собрания составлен в двух экземплярах: экземпляр № 1 хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание; экземпляр № 2 хранится в администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края.

Приложения к протоколу:

Список участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером **26:06:220103:3**, присутствующих на общем собрании (Приложение № 1);
Распоряжение главы администрации от 11 марта 2025 года № 111-р.

Уполномоченное должностное лицо
администрации Изобильненского
муниципального округа
Ставропольского края,
исполняющий обязанности первого
заместителя главы администрации
Изобильненского муниципального
округа Ставропольского края,
заместитель главы администрации
Изобильненского муниципального
округа Ставропольского края

Г.И.Иов

Председатель общего собрания
участников долевой собственности

В.И.Войненко

Секретарь общего собрания
участников долевой собственности

Е.А.Кричковская