

Протокол
общего собрания участников долевой собственности
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного
производства с кадастровым номером 26:06:093101:38

10.04.2024 г.

ст. Новотроицкая

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 15 минут.

Адрес места проведения общего собрания:

Ставропольский край, Изобильненский муниципальный округ, станица Новотроицкая, ул.
Первомайская д. 189

Слушали уполномоченное лицо органа местного самоуправления, первого заместителя главы администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края – Веревкина Петра Владимировича:

Сегодня, 10 апреля 2024 года, по инициативе Арендодателя- участника долевой собственности Галушко Натальи Николаевны, интересы которой по доверенности представляет Губарева Ольга Анатольевна, в соответствии с требованиями 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 с кадастровым номером для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:06:093101:38, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский р-н, в границах плана землепользования СПК к-з «Путь Ленина», площадь: 412084 кв.м.,

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 газета «Наше время» от 27.02.2024 г. № 14 (12092) и размещена на официальном сайте Администрации, на информационных щитах на территории муниципального образования.

На основании распоряжения Администрации Изобильненского муниципального округа от 31 января 2024 года № 40-р уполномоченным лицом органа местного самоуправления назначен первый заместитель главы администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края - Веревкин Петр Владимирович

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: 26:06:093101:38, уполномоченными распоряжением администрации Изобильненского муниципального округа от 31 января 2024 года № 40-р сотрудниками администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, составлены перечни присутствующих участников долевой собственности земельных участков и удостоверены их полномочия. (Приложение № 1 к настоящему протоколу Регистрационный лист присутствующих на общем собрании собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:06:093101:38, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский р-н, в границах плана землепользования СПК к-з «Путь Ленина», площадь: 412084 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования..

По перечням участников долевой собственности, зарегистрировалось 6 участников долевой собственности (66,6%) владеющих в совокупности 7 долями (61,4 %), кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по любым вопросам повестки дня.

Все процедурные вопросы будут решены путем голосования путем поднятия рук.

До избрания счетной комиссии предлагаю подсчет голосов поручить уполномоченным распоряжением администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 31 января 2024 года № 40-р сотрудникам администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, осуществлявшим регистрацию лиц, присутствующих на собрании.

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

Принято решение: Единогласно.

До избрания счетной комиссии, подсчет голосов поручить уполномоченным распоряжением администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края.

Опубликованная повестка дня:

1. Определение численного состава и избрание членов счетной комиссии общего собрания;
2. Избрание председателя и секретаря собрания;
3. Об условиях и заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:06:093101:38 с Обществом с ограниченной ответственностью сельскохозяйственное предприятие «Лучезарное» и определении условий данного договора аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателей;
4. Об избрании 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, а так же утверждение объема и сроков таких полномочий.

ПЕРЕХОДИМ К РАССМОТРЕНИЮ ПОВЕСТКИ ДНЯ

По первому вопросу: «Определение численного состава и избрание членов счетной комиссии общего собрания»

Прошу внести предложения о кандидатурах членов счетной комиссии.

Представителем участника общей долевой собственности предложены следующие кандидатуры 3-х человек:

Кульпиновой Татьяны Анатольевны

Махриновой Анны Николаевны

Кидовского Ивана Владимировича

Иные предложения отсутствуют. Прошу голосовать.

Итоги голосования и объявление результатов:

«За» - 100 %

«Против» - 0

«Воздержалось» - 0

«Испорченные» - 0

Решение принято: Избрать членами счетной комиссии общего собрания, в составе трех человек:

Ликсакова Валерия Сергеевича

Кульпиновой Татьяны Анатольевны

Махриновой Анны Николаевны

По второму вопросу: «Избрание председателя и секретаря собрания»

Стрелковым А.А., представителем участника общей долевой собственности, действующим по доверенности в интересах Коваленко В.Г. , предложено:

председателя собрания не переизбирать, оставить для проведения собрания уполномоченное лицо общего собрания - первого заместителя главы Изобильненского муниципального округа Ставропольского края – Веревкина Петра Владимировича, секретарем избрать – Подлесную Наталью Александровну.

Иные предложения отсутствуют. Прошу голосовать.

Итоги голосования и объявление результатов:

«За» - 100 %

«Против» - 0

«Воздержалось» - 0

«Испорченные» - 0

Решение принято:

Не переизбирать председателя собрания, ведение собрания поручить уполномоченному лицу, первому заместителю главы Изобильненского муниципального округа Ставропольского края – Веревину Петру Владимировичу, секретарем избрать – Подлесную Наталью Александровну

По третьему вопросу: «Об условиях и заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:06:093101:38 с Обществом с ограниченной ответственностью сельскохозяйственное предприятие «Лучезарное» и определении условий данного договора аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателей»

Слово предоставлено представителю Арендодателя- Губаревой Ольге Анатольевне, которая озвучила следующие условия договора аренды, предлагаемые собственникам земельных долей:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели передали, а Арендатор принял в аренду земельный участок с кадастровым номером: 26:06:093101:38, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский р-н, в границах плана землепользования СПК к-з «Путь Ленина», площадь: 412084 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, далее по тексту земельный участок.

Государственная регистрация права собственности на земельный участок за Арендодателем подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости за следующим номером и датой: 26:06:091702:4-26/106/2021-7 от 11.05.2021.

1.2. Настоящий договор одновременно является актом приема-передачи и не требует подписание дополнительных документов Сторонами. Передача земельного участка Арендодателем Арендатору осуществляется на основании настоящего договора.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (Десять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВЫДАЧИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендатор ежегодно выплачивает Арендодателям арендную плату за пользование земельным участком из расчета на одну земельную долю путем передачи им сельскохозяйственной продукции в следующем размере:

Вид сельскохозяйственной продукции	Количество выдаваемой сельскохозяйственной продукции	Сроки выдачи сельскохозяйственной продукции
Зерно пшеницы	2000 кг	05 августа по 30 октября
Зерно кукурузы	500 кг	05 августа по 30 октября
Муку	50 кг	05 августа по 15 ноября
Сахар	50 кг	05 августа по 15 ноября
Масло подсолнечное	35 литров	05 августа по 15 ноября

3.2. Арендатор дополнительно к выдаче арендной платы, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, обязуется: возмещать Арендодателям суммы уплаченного ими налога на землю и суммы уплаченного налога на доходы физических лиц (НДФЛ в размере 13%), начисленного на стоимость переданной сельскохозяйственной продукции.

3.3. Арендная плата передается Арендатором Арендодателям в месте нахождения складских помещений Арендатора в станице Новотроицкой. По соглашению между Арендатором и Арендодателем выдача сельскохозяйственной продукции может быть заменена денежной выплатой из расчета рыночной цены сельскохозяйственной продукции, сложившейся в момент и месте выдачи. Арендатор имеет право с согласия Арендодателя частично заменить зерно пшеницы, зерно кукурузу на иную культуру.

3.4. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, установленных действующим законодательством.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью контроля за его целевым использованием и проверки состояния земель.

4.1.3. На возмещение убытков, в случае ухудшения качества и плодородия почвы на земельном участке в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.2 Арендодатели обязаны:

4.2.1. Своевременно получать от Арендатора арендную плату.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4.2.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора, в том числе в связи с изъятием земельного участка для государственных и муниципальных нужд, возместить Арендатору убытки и понесенный расход.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Возобновить в преимущественном порядке Договор аренды на новый срок на прочих равных условиях перед другими лицами.

4.3.3. Производить улучшение качества и плодородия почвы на земельном участке с учетом экологических требований, с применением современных технологий.

4.3.4. С предварительного письменного разрешения Арендодателя произвести на земельном участке мелиоративные работы по сооружению оросительной системы, с правом ее дальнейшей эксплуатации в пределах срока действия настоящего Договора.

4.3.5. В пределах срока действия настоящего Договора передавать арендуемый земельный участок в субаренду или передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам на основании договора уступки прав (цессии) без предварительного согласия Арендодателя.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, способами, не наносящими вред окружающей среде.

4.4.3. Надлежащим образом уплачивать Арендодателю арендную плату, в соответствии с условиями настоящего договора.

4.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качества и плодородия почвы на земельном участке, при осуществлении хозяйственной деятельности.

4.4.5. По истечении срока действия Договора вернуть Арендодателю земельный участок в состоянии лучше первоначального.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. Все споры между Сторонами, возникающие в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением настоящего Договора, должны разрешаться путем переговоров.

5.3. Обязателен досудебный претензионный порядок, срок ответа на претензию 10 (десять) календарных дней с даты ее получения.

6. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Внесение изменений и дополнений в настоящий Договор оформляется дополнительным соглашением, подлежащим государственной регистрации.

6.2. Досрочное расторжение настоящего Договора по требованию одной из сторон возможно только на основании дополнительного соглашения к настоящему договору или решения суда.

6.3. Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из сторон, а один экземпляр в регистрирующем органе. Расходы, связанные с регистрацией и оформлением настоящего Договора, несет Арендатор.

Имеются предложения, возражения?

Возражения, предложения отсутствуют. Переходим к голосованию.

Итоги голосования и объявление результатов:

«За» - 100 %

«Против» - 0

«Воздержалось» - 0

«Испорченные» - 0

Решение принято:

Заключить договор аренды со множественностью лиц на стороне арендодателей земельного участка с кадастровым номером 26:06:093101:38 с Обществом с ограниченной ответственностью сельскохозяйственное предприятие «Лучезарное» на озвученных условиях договора аренды.

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, а так же утверждение объема и сроков таких полномочий.»

Прошу внести предложения о кандидатуре уполномоченного лица и его сроках полномочий.

Представителем участника общей долевой собственности Михеевой Л.Н. предложено избрать по озвученным полномочиям, сроком на три года кандидатуру:

Подлесной Натальи Александровны.

Иные кандидатуры, отсутствуют.

Прошу голосовать.

Итоги голосования и объявление результатов:

«За» - 99 %

«Против» - 1

«Воздержалось» - 0

«Испорченные» - 0

Решение принято:

Избрать уполномоченными лицами от имени участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:093101:38, действовать без доверенности при государственной регистрации на имя

участников долевой собственности долей в праве собственности на указанный земельный участок, на выделенный земельный участок в счет доли в праве общей долевой собственности для чего предоставляется право подавать заявления, представлять и получать необходимые документы, в том числе в муниципальных органах власти и управления, государственных и иных учреждениях, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг "Мои документы", оплачивать сборы и пошлины, с правом подачи заявления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом подачи дополнительных документов, внесения изменений в записи ЕГРН, участвовать в 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, заключать соглашения определения прав долевой собственности образуемых земельных участков по проекту межевания земельных участков. А также в силу закона быть доверительным управляющим в отношении земельных долей, принадлежавших умершим участникам долевой собственности в части осуществления полномочий, переданных уполномоченному лицу от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:093101:38, сроком полномочий 3 года:

Подлесную Наталью Александровну, дата рождения: 30.07.1987, Паспорт 07 07 958017 выдан 10.06.2003 г., Отделом УФМС России по Ставропольскому краю в Изобильненском районе, место жительства по адресу: Ставропольский край, р-н Изобильненский, ст. Новотроицкая, ул.Советская,62.

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

Приложения к протоколу:

1. Список участников (журнал регистрации) общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности на общем собрании собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок 26:06:093101:38 (Приложения № 1);
2. Распоряжение администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края № 40-р от 19.01.2022 г.

Председатель Общего собрания,
уполномоченное лицо
органа местного самоуправления:

П.В.Веревкин

Секретарь Общего собрания:

Н.А.Подлесная