

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:4098

Ставропольский край
Город Светлоград

04 июля 2020 года

Время начала регистрации: 10 часов 00 минут

Время окончания регистрации: 11 час. 00 мин.

Время начала собрания: 11-00 час.

Время окончания собрания: 12 час. 10 мин.

Адрес места проведения общего собрания: 356530, Россия, Ставропольский край, Петровский городской округ, г. Светлоград, улица Кисличанская, д. 241, здание «Городской дом культуры № 2 г. Светлоград». Извещение о проведении общего собрания опубликовано в газете Петровского городского округа Ставропольского края «Петровские вести» № 39 (11981) от 23 мая 2020 года.

Инициатор проведения общего собрания – участник общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:4098 Петровская Мария Алексеевна.

Собрание открыл Лаптев Юрий Александрович, заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Петровского городского округа Ставропольского края, являющийся уполномоченным должностным лицом администрации Петровского городского округа Ставропольского края и действующий на основании Распоряжения № 330-р главы Петровского городского округа Ставропольского края А.А. Захарченко от 18.06.2020 г.

Лаптев Ю.А. сообщил присутствующим:

- на дату проведения собрания общее количество собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:4098 составляет 19 собственников, обладающих 20,5 долями. Количество собственников, зарегистрировавшихся к участию в собрании составляет 16 человек, что составляет 84,2 % от общего числа собственников, обладающих 37/41 (18,5) долями в праве общей долевой собственности, принадлежащих присутствующим на собрании участникам долевой собственности, что составляет 90,2 % земельных долей.

Согласно пункту 5 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-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.

Наличие кворума имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня общего собрания.

Уполномоченное должностное лицо Лаптев Ю.А. огласил повестку дня:

Повестка дня общего собрания:

1. О выборе лиц, производящих подсчет голосов на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:4098.
2. Об избрании председателя общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:4098
3. Об избрании секретаря общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:4098

4. Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:4098, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Петровский, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир г. Светлоград. Участок находится примерно в 1000 м от ориентира по направлению на юго-запад, заключаемого с ООО «Моя мечта» (ИНН 2616006525, ОГРН 1022602424800).

5. 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, подавать заявления о погашении регистрационной записи об аренде, соглашения об установлении частного 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.

Выступил Лаптев Ю.А., который огласил регламент работы собрания, в связи с этим пояснил, что голосование будет проводиться открытым голосованием, способ голосования – долями, и предложил участникам общего собрания выбрать счетную комиссию для осуществления подсчета голосов, для чего обсудить первый вопрос повестки дня: « О выборе лиц, производящих подсчет голосов на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:4098.

Пояснил присутствующим, что у каждого из участников имеются бюллетени для голосования в которых указаны вопросы повестки дня. Голосование согласно бюллетеней производится долями.

Предложил обсудить первый вопрос повестки дня:

1. О выборе лиц, производящих подсчет голосов на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:4098.

От собственников поступило предложение выбрать в состав счетной комиссии участника долевой собственности Уварову Нину Алексеевну.

Других предложений не поступило.

Предложил перейти к голосованию по первому вопросу повестки дня:

1. О выборе лиц, производящих подсчет голосов на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:4098.

Голосовали:

«За» - 100% собственников земельных долей, обладающих 37/41 долей от общего числа присутствующих на собрании.

«Против» - нет

«Воздержались» - нет.

Подсчет голосов производился Лаптевым Юрием Александровичем

Решение принято.

Решили: Избрать Уварову Нину Алексеевну лицом, производящим подсчет голосов на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:4098

Далее Лаптев Ю.А. предложил лиц, производящих подсчет голосов занять свои места и приступить к работе.

По второму вопросу повестки дня общего собрания выступил Лаптев Ю.А., который предложил участникам общего собрания обсудить второй вопрос повестки дня «Об избрании председателя общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:4098»

Поступило предложение от Петровской Марии Алексеевны выбрать председателем собрания Лаптева Юрия Александровича, являющегося уполномоченным должностным лицом администрации Петровского городского округа Ставропольского края. Других предложений по кандидатуре не поступило.

Уполномоченное лицо Лаптев Ю.А. предложил перейти к голосованию по кандидатуре председателя общего собрания, а именно: за избрание Лаптева Юрия Александровича председателем общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:4098

Голосовали:

«За» - 100% собственников земельных долей, обладающих 37/41 долей от общего числа присутствующих на собрании.

«Против» - нет

«Воздержались» - нет.

Подсчет голосов производился счетной комиссией.

Решение принято.

По второму вопросу повестки дня собрания решили:

избрать председателем общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:4098 Лаптева Юрия Александровича, являющегося уполномоченным должностным лицом администрации Петровского городского округа Ставропольского края.

Далее слово взял председатель собрания и предложил в целях организации ведения протокола обсудить третий вопрос повестки дня «Об избрании секретаря общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:4098» и внести предложения по кандидатуре секретаря собрания. От участников собрания поступило предложение избрать секретарем участника долевой собственности Петровскую Марию Алексеевну. Других предложений не поступило.

Председатель собрания предложил перейти к голосованию по кандидатуре секретаря общего собрания, а именно: за избрание секретарем собрания Петровскую Марию Алексеевну.

Голосовали:

«За» - 100% собственников земельных долей, обладающих 37/41 долей от общего числа присутствующих на собрании.

«Против» - нет

«Воздержались» - нет.

Подсчет голосов производился счетной комиссией.

Решение по кандидатуре Петровской Марии Алексеевны принято.

По третьему вопросу повестки дня собрания решили:

избрать Петровскую Марию Алексеевну секретарем общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:4098.

Далее секретарь заняла свое место и собрание продолжило свою работу.

По четвертому вопросу повестки дня общего собрания выступил председатель собрания и предложил обсудить четвертый вопрос повестки дня: «Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:4098, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Петровский, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир г. Светлоград. Участок находится примерно в 1000 м от ориентира по направлению на юго-запад, заключаемого с ООО «Моя мечта» (ИНН 2616006525, ОГРН 1022602424800)»

Выступил генеральный директор ООО «Моя Мечта» Бобрышев Сергей Васильевич, который огласил условия договора.

ДОГОВОР АРЕНДЫ

земельного участка с кадастровым номером 26:08: 000000:4098

Собственники земельных долей земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:4098, перечень которых указан в Приложении к настоящему договору в лице уполномоченного общим собранием участников долевой собственности, действующего на основании Протокола общего собрания участников долевой собственности от 04 июля 2020 года, именуемые в дальнейшем Арендодатели, и Общество с ограниченной ответственностью «Моя Мечта» в лице генерального директора Бобрышева Сергея Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Арендодатели обязуются передать Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, принадлежащий Арендодателям на праве долевой собственности с кадастровым номером 26:08:000000:4098, на земельный участок сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:08:000000:4098, общей площадью 965630 кв.м., адрес (местоположение объекта): Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Петровский, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир г. Светлоград. Участок находится примерно в 1000 м от ориентира по направлению на юго-запад (далее - Земельный участок).

1.1. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (Десять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации. Подписание Сторонами настоящего Договора свидетельствует о приеме-передаче Земельного участка, в связи с чем акт приема-передачи Земельного участка Сторонами не составляется.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатели обязуются:

2.1.1. Своевременно и в полном объеме уплачивать земельный налог;

2.1.2. В полном объеме исполнять условия настоящего Договора.

2.2. Арендодатели вправе:

2.2.1. Осуществлять контроль использования и охраны Земельного участка Арендатором;

2.2.2. Требовать от Арендатора возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных ухудшением качества земель Земельного участка и экологической обстановки;

2.2.3. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения, дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель сельскохозяйственного назначения.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Произвести при заключении настоящего Договора Арендодателям единовременную выплату в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей на каждую долю в праве общей долевой собственности на Земельный участок;

2.3.2. Принять Земельный участок по настоящему Договору;

2.3.3. Использовать Земельный участок в соответствии с целевым назначением;

2.3.4. Не допускать ухудшение экологической обстановки на Земельном участке;

2.3.5. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель Земельного участка, в том числе путем применения природоохранных технологий производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и др.;

2.3.6. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

2.3.7. Уплачивать арендную плату за Земельный участок в размере и сроки, установленные настоящим Договором;

2.3.8. Не передавать Земельный участок в субаренду, а также в залог третьим лицам без согласия Арендодателей;

2.3.9. По предъявлении Арендодателями документов, свидетельствующих об уплате земельного налога за Земельный участок в рамках срока действия настоящего договора производить Арендодателям выплату суммы уплаченного земельного налога.

2.3.10. При обращении Арендодателей к Арендатору за приобретением сена, осуществить реализацию сена при его наличии из расчета 2000 кг. сена на одну земельную долю по себестоимости (стоимость доставки включается в сумму себестоимости);

2.3.11. При обращении Арендодателей к Арендатору с предложением о приобретении последним, принадлежащей Арендодателю доли в праве на Земельный участок, заключить договор купли-продажи соответствующей доли с возложением на себя всех расходов на государственную регистрацию перехода права и произвести оплату стоимости доли при заключении договора купли-продажи из расчета на 10% (Десять процентов) выше среднерыночной;

2.3.12. При покупке земельной доли в составе Земельного участка у пенсионера по старости, в случае если продается единственная принадлежащая пенсионеру земельная доля, пожизненно, но не более срока действия настоящего Договора, выдавать ему ежегодно 500 кг. зерна, а также 250 булок хлеба, в сроки, установленные в п. 3.1. настоящего Договора.

2.3.13. Оказывать материальную помощь муниципальному образованию г. Светлограда Петровского района Ставропольского края.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Использовать земли Земельного участка в соответствии с условиями его предоставления;

2.4.2. В установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с природоохранительными требованиями использования земельных участков;

2.4.3. Проводить мелиорацию Земельного участка;

2.4.4. Претендовать на возобновление в преимущественном порядке Договора на новый срок.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За пользование Земельным участком по настоящему Договору Арендатор обязуется оплачивать арендную плату в размере:

на одну земельную долю в праве на Земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:4098

Вид арендной платы	Размер арендной платы	Размер арендной платы в пересчете на рубли	Размер арендной платы в пересчете на зерно	Сроки оплаты
Зерно пшеницы 5 класса	3 500 кг.	По рыночной стоимости	3 500 кг.	С 15августа по 15ноября
Хлеб	300 булок по 650-670 гр	Пшеница по рыночной стоимости	400 кг.	В течение года по требованию Арендодателя
Масло растительное	15 л	Пшеница по рыночной стоимости	120 кг.	С 15августа по 15ноября
Мука пшеничная	50 кг	Пшеница по рыночной стоимости	350 кг.	С 15августа по 15ноября
Земельный налог	Компенсация в рублях в полном объеме			По предъявлении документа об оплате земельного налога
Налог на доходы физических лиц	Уплата в полном объеме			В сроки, установленные действующим законодательством
ИТОГО			4370 кг.	

Доставка арендной платы Арендодателям производится Арендатором собственными силами и средствами в границах города Светлограда Петровского городского округа Ставропольского края.

В случае смерти Арендодателя Арендатор оплачивает ритуальные услуги в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей (сумма подлежит индексации).

Арендная плата может быть оплачена (как полностью, так и частично) по желанию Арендодателя в денежном эквиваленте.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае неуплаты арендной платы в установленный п. 3.1 настоящего Договора срок Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Споры или разногласия, связанные с настоящим Договором, разрешаются путем проведения переговоров между Сторонами.

5.2. В случае, если результат переговоров не будет достигнут, спор подлежит разрешению в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. При заключении настоящего Договора Стороны действуют в своих интересах и в целях осуществления мероприятий по охране и использованию земель

сельскохозяйственного назначения с учетом приоритета в использовании, установленного статьей 79 Земельного кодекса Российской Федерации во избежание деградации сельскохозяйственных угодий.

6.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателей, второй - у Арендатора, третий - в государственном органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Председатель собрания предложил приступить к голосованию по четвертому вопросу повестки дня, а именно «Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:4098, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Петровский, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир г. Светлоград. Участок находится примерно в 1000 м от ориентира по направлению на юго-запад, заключаемого с ООО «Моя мечта» (ИНН 2616006525, ОГРН 1022602424800)

Голосовали:

«За» - 100% собственников земельных долей, обладающих 37/41 долей от общего числа присутствующих на собрании.

«Против» - нет

«Воздержались» - нет

Подсчет голосов произведен счетной комиссией.

Решение принято.

По четвертому вопросу повестки дня собрания решили: заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:4098, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Петровский, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир г. Светлоград. Участок находится примерно в 1000 м от ориентира по направлению на юго-запад, с ООО «Моя мечта» (ИНН 2616006525, ОГРН 1022602424800) и принять условия данного договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности»

Далее собрание перешло к обсуждению пятого вопроса повестки дня.

Выступил председатель собрания и сообщил, что в связи с принятием общим собранием решения по четвертому вопросу повестки дня, в обеспечение прав участников долевой собственности, необходимо обсудить пятый вопрос повестки дня: « 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, подавать заявления о погашении регистрационной записи об аренде, соглашения об установлении частного 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».

Пояснил, что избрание такого лица обеспечит возможность без доверенности действовать без оформления доверенностей от каждого из участников долевой собственности. Срок полномочий предложил установить на срок 3 года.

Председатель общего собрания предложил представить кандидатуру лица, уполномоченного действовать от имени участников долевой собственности.

От участников долевой собственности поступило предложение уполномочить Петровскую Марию Алексеевну с объемом следующих полномочий: 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, подавать заявления о погашении регистрационной записи об аренде, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, со сроком полномочий 10 (десять) лет.

Других предложений не поступило.

Председатель собрания предложил перейти к голосованию по пятому вопросу повестки дня общего собрания.

Голосовали:

«За» - 100% собственников земельных долей, обладающих 37/41 долей от общего числа присутствующих на собрании.

«Против» - нет

«Воздержались» - нет.

Подсчет голосов произведен счетной комиссией.

Решение принято.

По пятому вопросу повестки дня собрания решили: уполномочить Петровскую Марию Алексеевну, 30.03.1962 года рождения, место рождения: с. Целинное, Калмыцкой АССР, паспорт гражданина РФ 0706 941596 выдан Отделением УФМС России по Ставропольскому краю в Петровском районе 21.06.2007 г., с объемом следующих полномочий: 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, подавать заявления о погашении регистрационной записи об аренде, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, со сроком полномочий 10 (десять) лет.

Председатель собрания сообщил, что все вопросы повестки дня общего собрания рассмотрены, в связи с чем собрание объявляется закрытым.

Приложения:

1. Список лиц, принимающих участие в общем собрании участников общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:4098.
2. Копия распоряжения № 330 - р главы Петровского городского округа Ставропольского края А.А. Захарченко от 18.06.2020 г.
3. Копия распоряжения № 326 -р главы Петровского городского округа Ставропольского края А.А. Захарченко от 23.06.2020 г.

4. Копия газеты Петровского городского округа Ставропольского края «Петровские вести» № 39 (11981) от 23 мая 2020 года

Председатель собрания 

Секретарь собрания 

Уполномоченное должностное лицо,
заместитель начальника отдела сельского хозяйства
и охраны окружающей среды администрации
Петровского городского округа Ставропольского края
Лаптев Юрий Александрович 