

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами: 26:08:020301:104, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации. Участок находится примерно в от ориентира по направлению на Участок находится примерно в 12,6 км, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Петровский район, с. Благодатное, ул. Советская, 19, секция 5, часть контура 43; 26:08:020301:108, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации. Участок находится примерно в от ориентира по направлению на Участок находится примерно в 12,5 км, по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Петровский район, с. Благодатное, ул. Советская, КХ «Пчелка» (в границах бывшего СПК им. Кирова)

с. Благодатное

29.04.2021 г.

Дата проведения общего собрания: 29 апреля 2021 года.

Время начала общего собрания: 10 часов 00 минут (по московскому времени).

Регистрация участников (или их представителей) общей долевой собственности на земельные участки для участия в общем собрании: время начала - 09 часов 00 минут (по московскому времени), время окончания - 09 часов 50 минут (по московскому времени).

Адрес места проведения общего собрания: Ставропольский край, Петровский район, село Благодатное, улица Советская, 36, в здании МКУК «Дом культуры».

О предстоящем собрании было объявлено за 40 дней до его проведения путем размещения извещения в газете «Петровские вести» от 17 марта 2021 года №17 (12060), а также путем размещения информации о проведении собрания на официальном сайте администрации Петровского городского округа Ставропольского края в сети «Интернет» <http://petrgosk.ru>, а также на информационных щитах, расположенных на территории села Благодатное.

Инициатором общего собрания собственников земельных долей выступил участник общей долевой собственности Новоселов Владимир Викторович.

Собрание открыла Рыжевская Светлана Ивановна, проинформировав присутствующих:

- согласно п. 10 статьи 14.1 Федерального закона Российской Федерации от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и распоряжения управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 22 января 2018 года № 69, я, главный специалист территориального отдела в селе Благодатное управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края Рыжевская Светлана Ивановна назначена уполномоченным лицом администрации Петровского городского округа Ставропольского края, по исполнению полномочий в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в т.ч., для участия в

организации и проведении общего собрания участников долевой собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории села Благодатное Петровского района Ставропольского края.

Количество собственников земельных долей в данных земельных участках составляет 9 лиц, владеющих 11 земельными долями в данном земельном участке.

На дату и время проведения собрания было зарегистрировано 6 собственников земельных долей и их представителей, владеющих 8 земельными долями.

Следовательно, присутствует 66% от общего числа собственников земельных долей, владеющих 72 % от общего числа земельных долей в данном земельном участке.

Согласно пункта 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.

Таким образом, наличие кворума имеется. Согласно п. 5 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня общего собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборе лиц, производящих подсчет голосов на общем собрании участников общей долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 26:08:020301:104, 26:08:020301:108.

2. Об избрании председателя и секретаря общего собрания участников общей долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 26:08:020301:104, 26:08:020301:108.

3. О заключении участниками долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 26:08:020301:104, 26:08:020301:108, договора аренды с Индивидуальным предпринимателем - главой крестьянского (фермерского) хозяйства Новоселовым Владимиром Викторовичем (ИНН 261702733205; ОГРН: 316265100115869) и об основных условиях данного договора.

4. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении, подписании и регистрации договоров аренды на земельные участки с номерами 26:08:020301:104, 26:08:020301:108.

Для дальнейшей работы и чтобы собрание прошло организованно, необходимо утвердить регламент работы данного собрания, согласно озвученной повестки дня.

1. Для выступления по вопросам повестки дня – 10-30 минут.
2. Время всем желающим выступить, по теме обсуждаемого вопроса – 5-10 мин.
3. Вопросы-ответы по повестке дня (если таковые возникнут) произвольно, до тех пор пока вопрос не будет снят.
4. Голосование – 5 мин.

За данный регламент работы проголосовали:

- «За» – единогласно, 6 человек, владеющих 100% земельных долей от присутствующих на настоящем собрании (лично, или через представителей),
- «против» - 0 человек,
- «воздержались» - 0 человек.

Проголосовали единогласно.

Согласно пункта 8 статьи 14.1 Федерального закона 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» все решения принимаются общим собранием открытым голосованием. 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.

Предложение по голосованию по вопросам повестки дня:
- простым поднятием рук.

Полномочным представителем администрации Петровского городского округа Ставропольского края Рыжевская Светлана Ивановна объявлена явка собственников земельных долей, повестка собрания, доведен до сведения участвующих регламент проведения собрания и порядок голосования по вопросам повестки общего собрания.

До избрания председателя и секретаря собрания, в соответствии с пунктом 10 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», председателем собрания является полномочный представитель администрации Петровского городского округа Ставропольского края Рыжевская Светлана Ивановна, главный специалист территориального отдела в селе Благодатное управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края.

Уполномоченное должностное лицо администрации Петровского городского округа Ставропольского края Рыжевская Светлана Ивановна – предложила перейти к рассмотрению **1 (первого) вопроса повестки дня общего собрания:**

О выборе лиц, производящих подсчет голосов на общем собрании участников общей долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 26:08:020301:104, 26:08:020301:108.

Выступила Строй Антонина Николаевна, участник общей долевой собственности, которая предложила в качестве лиц, производящих подсчет голосов участников общей долевой собственности избрать из числа участников настоящего собрания доверенное лицо Луценко Юрия Ивановича - Луценко Светлану Михайловну (доверенность от 25.03.2021 г №26/79-н/26-2021-1-724).

По данному вопросу повестки дня общего собрания вопросов докладчику заданно не было. Иных выступлений по данному вопросу повестки дня общего собрания не было.

Иных предложений от участников долевой собственности и их представителей не поступало. Данный вопрос поставлен на голосование.

Подсчет голосов вела уполномоченное должностное лицо администрации Петровского городского округа Ставропольского края Рыжевская Светлана Ивановна.

За данное предложение голосовали участники долевой собственности и их представители следующим образом:

- «За» – единогласно, 6 человек, владеющих 100% земельных долей от присутствующих на настоящем собрании (лично, или через представителей),

- «против» - 0 человек,
- «воздержались» - 0 человек.

Решение принято:

- в качестве лиц, производящих подсчет голосов участников общего собрания избрать Луценко Светлану Михайловну.

Уполномоченное должностное лицо администрации Петровского городского округа Ставропольского края Рыжевская Светлана Ивановна предложила перейти к рассмотрению

2 (второго) вопроса повестки дня общего собрания:

Об избрании председателя и секретаря общего собрания участников общей долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 26:08:020301:104, 26:08:020301:108.

Выступила Павливская Нина Ивановна, участник общей долевой собственности, которая предложила в качестве председателя общего собрания участников долевой собственности на указанные земельные участки избрать уполномоченное должностное лицо администрации Петровского городского округа Ставропольского края Рыжевскую Светлану Ивановну, в качестве секретаря общего собрания участников долевой собственности на указанные земельные участки избрать Тарала Наталью Михайловну.

Иных предложений от участников долевой собственности и их представителей не поступало. Данный вопрос поставлен на голосование.

Подсчет голосов вела Луценко Светлана Михайловна.

За данное предложение голосовали участники долевой собственности и их представители следующим образом:

- «За» – единогласно, 6 человек, владеющих 100% земельных долей от присутствующих на настоящем собрании (лично, или через представителей),
- «против» - 0 человек,
- «воздержались» - 0 человек.

Решение принято:

- в качестве председателя общего собрания участников общей долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 26:08:020301:104, 26:08:020301:108 избрать - уполномоченное должностное лицо администрации Петровского городского округа Ставропольского края Рыжевскую Светлану Ивановну, в качестве секретаря общего собрания участников долевой собственности на указанные земельные участки избрать – Тарала Наталью Михайловну.

Председатель общего собрания Рыжевская Светлана Ивановна –предложила перейти к рассмотрению **3 (третьего) вопроса повестки дня общего собрания:**

О заключении участниками долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 26:08:020301:104, 26:08:020301:108, договора аренды с Индивидуальным предпринимателем - главой крестьянского (фермерского) хозяйства Новоселовым Владимиром Викторовичем (ИНН 261702733205; ОГРН: 316265100115869) и об основных условиях данного договора.

По третьему вопросу выступил ИП Глава К(Ф)Х Новоселов Владимир Викторович, который подробно зачитал, указанный ниже по тексту, проект договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности:

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения
находящегося в общей долевой собственности
СЕЛО БЛАГОДАТНОЕ, ПЕТРОВСКИЙ РАЙОН, СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ
_____ 2021 г.

Мы, владельцы земельных участков сельскохозяйственного назначения (Приложение №1), далее именуемые **Арендодатели**, от имени и в интересах которых на основании протокола №__ от _____ 2021 г. общего собрания собственников земельных долей, передающих в аренду ИП главе К(Ф)Х Новоселову Владимиру Викторовичу, действует _____ паспорт _____ выдан _____ «__» _____ 20_г адрес регистрации по месту жительства: _____

_____ с одной стороны, и **индивидуальный предприниматель Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Новоселов Владимир Викторович**, дата рождения: 11.06.1978 г., место рождения: г. Усть Джегута Карачаево-Черкесской республики, гражданство – Россия, пол – мужской, паспорт гражданина РФ: 07 01 410452, выдан ОВД Петровского района Ставропольского края 23.06.2001 г., код подразделения 262-025, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Ставропольский край, Петровский район, город Светлоград, улица Заветная, д. 2, ИНН 261702733205, ОГРНИП 316265100115869 именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Арендодатели» передают, а «Арендатор» принимает в аренду: земельные участки (далее – земельные участки), имеющие следующие основные характеристики:

- кадастровый номер: 26:08:020301:104;
- адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации. Участок находится примерно в от ориентира по направлению на Участок находится примерно в 12,6 км, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Петровский район, с. Благодатное, ул. Советская, 19, секция 5, часть контура 43;
- площадь участка 802000 кв.м.;
- категория земель: земли сельскохозяйственного назначения;
- вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.
- кадастровый номер: 26:08:020301:108;
- адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации. Участок находится примерно в от ориентира по направлению на Участок находится примерно в 12,5 км, по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Петровский район, с. Благодатное, ул. Советская, КХ «Пчелка» (в границах бывшего СПК им. Кирова);
- площадь участка 96797 кв.м.;
- категория земель: земли сельскохозяйственного назначения;
- вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.

1.2. «Арендодатели» гарантируют, что указанные земельные участки никому не проданы, не заложены, в споре, под арестом и запрещением не состоят, правами третьих лиц не обременены.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок действия Договора аренды земельных участков устанавливается сроком на 10 (десять) лет и вступает в силу с даты его государственной регистрации обременения в виде аренды.

По истечении срока действия Договора, если ни одна из сторон не заявила о его расторжении, Договор пролонгируется на тех же условиях на неопределенный срок.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата в расчете на 1/11 долей в праве общей долевой собственности земельных участков составляет:

- 3000 кг фуражного зерна;
- 10 000 рублей на погребение Арендодателя (в случае его смерти);
- 10 000 рублей единовременная выплата при рождении ребенка;
- 10000 рублей единовременная выплата при рождении внуков;
- 10 000 рублей единовременная выплата при заключения брака.

3.2. Арендная плата выдается ежегодно не позднее 15 октября, но не ранее окончания работ по уборке зерновых культур.

3.3. По соглашению сторон арендная плата может быть выплачена в денежном выражении. Цена за одну тонну фуражного зерна устанавливается, исходя из рыночной стоимости, сложившейся на день выплаты, на территории села Благодатное Петровского района Ставропольского края.

3.4. Произведенные Арендатором расчеты по арендной плате подтверждаются подписью Арендодателей на накладных по полученному зерну, а также расходным ордером при расчетах денежными средствами.

3.5 Налоги: налог на доходы физических лиц и земельный налог, возлагаемые на Арендодателей, оплачивает Арендатор, в сроки, установленные действующим законодательством.

3.6. Доставка зерна в счет арендной платы Арендодателям, проживающим на территории Петровского района Ставропольского края производится транспортом Арендатора бесплатно. Арендодатели, проживающие за пределами Петровского района Ставропольского края, забирают арендную плату (зерно) своим транспортом со склада Арендатора, находящегося в селе Благодатном.

3.7. Неиспользование земельных участков Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателям.

3.8. При выполнении за счет средств Арендатора работ по улучшению сельскохозяйственных угодий арендная плата не увеличивается.

3.9. На земельные доли, принадлежащие Новоселову Владимиру Викторовичу, арендная плата не распространяется.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать земельные участки, соответствующий арендованным земельным долям, только для производства сельскохозяйственной продукции;
- на возобновление в преимущественном порядке Договора на новый срок;

- на преимущественный выкуп доли в праве общей долевой собственности на Участок;
- в случае возникновения форс – мажорных обстоятельств, требовать уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств за которое он не отвечает – условия пользования, предусмотренные настоящим Договором, или состояние земель существенно ухудшилось.

4.2. Арендатор обязан:

- эффективно использовать полученный в аренду земельные участки в соответствии с целевым назначением;
- соблюдать специально установленный режим использования земель;
- повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендованных участках и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- своевременно, в соответствии с Договором, производить арендную плату;
- после окончания срока действия Договора вернуть Арендодателям земельный массив в состоянии и качестве не хуже первоначального;
- выполнять в полном объеме условия настоящего Договора.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ

5.1. Арендодатели имеют право:

- на осуществление контроля над использованием и охраной земель Арендатором;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

5.2. Арендодатель обязан:

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;
- выполнять в полном объеме условия настоящего Договора;
- обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Земельные и имущественные споры, возникшие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Затраты на оформление и регистрацию Договора принимает на себя Арендатор.

8.2. Изменение условий Договора или его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению сторон. Предложения по изменению Договора должны быть направлены другой стороне в срок до 1 июля текущего года. Другая сторона обязана рассмотреть предложения по изменению Договора в тридцатидневный срок и письменно известить о принятии предложения или о своем мотивированном отказе.

8.3. Досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда по основаниям, указанным в настоящем Договоре.

8.4. Если по каким-либо причинам отдельные положения настоящего Договора будут рассматриваться как недействующие, не имеющие силы или недействительные, другие положения настоящего Договора будут оставаться в силе.

8.5. В случае прекращения действия настоящего Договора в отношении одного или нескольких Арендодателей, он сохраняет силу в отношении Арендатора и других Арендодателей.

8.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у представителя Арендодателей - _____, второй экземпляр – у Арендатора, третий экземпляр – в межмуниципальном отделе по Петровскому, Туркменскому и Благодарненскому районам Управления Росреестра по Ставропольскому краю.

8.7. Уведомления и сообщения, передаваемые Сторонами в соответствии с настоящим Договором, подлежат передаче для ознакомления другой стороне под подпись, либо вручается через уполномоченных представителей Сторон или отсылаются посредством почтовой связи по адресу, указанному в настоящем Договоре.

АРЕНДАТОР:

ИП глава К(Ф)Х Новоселов Владимир Викторович
356530, Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский район, город Светлоград, улица Заветная, дом 2.
ИНН 261702733205 ОГРНИП 316265100115869

(подпись)

(Ф.И.О.)

АРЕНДОДАТЕЛИ: _____ (уполномоченное лицо,
согласно протокола собрания №__ от _____ г.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Председатель собрания предложила проголосовать по данному вопросу.

По данному вопросу повестки дня общего собрания вопросов докладчику заданно не было. Иных выступлений по данному вопросу повестки дня общего собрания не было.

Иных предложений от участников долевой собственности и их представителей не поступало. Данный вопрос поставлен на голосование.

Подсчет голосов вела Луценко Светлана Михайловна.

За данное предложение голосовали участники долевой собственности и их представители следующим образом:

- «За» – единогласно, 6 человек, владеющих 100% земельных долей от присутствующих на настоящем собрании (лично, или через представителей),
- «против» - 0 человек,
- «воздержались» - 0 человек.

Решение принято:

О заключении участниками долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 26:08:020301:104, 26:08:020301:108, договора аренды с Индивидуальным предпринимателем - главой крестьянского (фермерского) хозяйства Новоселовым Владимиром Викторовичем (ИНН 261702733205; ОГРН: 316265100115869) и об основных условиях данного договора.

Председатель общего собрания Рыжневская Светлана Ивановна предложила перейти к рассмотрению **4 (четвертого) вопроса повестки дня общего собрания:**

О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении, подписании и регистрации договоров аренды на земельные участки с номерами 26:08:020301:104, 26:08:020301:108.

Выступила председатель собрания, которая ознакомила присутствующих с полномочиями данного лица. Как указано в п. 4 ст. 14 Закона № 101-ФЗ - уполномоченное общим собранием лицо подтверждает свои полномочия выпиской из протокола общего собрания участников долевой собственности, содержащего сведения о данном лице (фамилия, имя, отчество, паспортные данные), о видах действий, на совершение которых уполномочено данное лицо, и указание на срок, в течение которого данное лицо осуществляет переданные ему полномочия, или копией такого протокола, заверенными уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности. При этом срок осуществления полномочий не может быть более чем три года и данному лицу не может быть передано осуществление полномочий по вопросам, которые не могут быть решены на общем собрании участников долевой собственности. Уполномоченное общим собранием лицо обязано информировать участников долевой собственности, об осуществлении переданных ему общим собранием участников долевой собственности полномочий. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. Полномочия, могут быть отозваны только по решению общего собрания участников долевой собственности.

Председатель собрания предложила присутствующим представить кандидатуру лица, уполномоченного действовать от имени участников долевой собственности.

Выступила Строй Антонина Николаевна, которая предложила участникам долевой собственности на указанные земельные участки в качестве лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении, подписании и регистрации договоров аренды на земельные участки с номерами 26:08:020301:104, 26:08:020301:108 – определить Зинченко Николая Алексеевича.

Иных предложений от участников долевой собственности и их представителей не поступало. Данный вопрос поставлен на голосование.

Подсчет голосов вела Луценко Светлана Михайловна.

За данное предложение голосовали участники долевой собственности и их представители следующим образом:

- «За» – единогласно, 6 человек, владеющих 100% земельных долей от присутствующих на настоящем собрании (лично, или через представителей),
- «против» - 0 человек,
- «воздержались» - 0 человек.

Решение принято:

Об избрании лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении, подписании и регистрации договоров аренды на земельные участки с номерами 26:08:020301:104, 26:08:020301:108 – Зинченко Николая Алексеевича, ~~15.08.1972~~ года рождения, гражданство Россия, пол: мужской. Паспорт Российской Федерации: ~~07-01-604783~~ выдан 22.12.2001 г. отделом внутренних дел Петровского района Ставропольского края, зарегистрированный по адресу (адрес

постоянного места жительства): Ставропольский край, Петровский район, город Светлоград, пл. ~~Выселочный, дом 34~~, квартира 22.

Председатель собрания огласила, что все вопросы повестки дня общего собрания рассмотрены, в связи с чем, общее собрание закрыто.

Приложения:

1. Копия газеты «Петровские вести» № 17 (12060) от 17 марта 2021 года;
2. Копии регистрационных листов собственников земельных долей земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 26:08:020301:104, 26:08:020301:108, для участия в общем собрании 29 апреля 2021 г.

Председатель собрания,
уполномоченное должностное лицо
администрации Петровского городского округа
Ставропольского края

 С.И. Рыжевская

Секретарь собрания

 Н.М. Тарала