

## ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:070301:26

Место проведения собрания: Ставропольский край, Петровский район, поселок Рогатая Балка, ул.Первомайская, д.75, Дом культуры.

Вид собрания: общее собрание участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения.

Форма проведения собрания: собрание (совместное присутствие).

Дата проведения общего собрания: «03» декабря 2021 года.

Начало регистрации: 09 час. 00 мин.

Окончание регистрации: 09 час. 55 мин.

Время открытия общего собрания: 10 час. 00 мин.

Время закрытия общего собрания: 10 час. 20 мин.

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя собрания, секретаря собрания и счетной комиссии.
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.
3. Избрание 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, об объеме и о сроках таких полномочий.

Инициатор проведения собрания – Общество с ограниченной ответственностью «Агропромышленная корпорация» (арендатор земельного участка).

Извещение о проведении собрания было опубликовано в общественно-политической газете «Петровские вести» №75 (12118) от 23.10.2021, на сайте администрации Петровского городского округа Ставропольского края 25.10.2021 в сети «Интернет», а также размещено на информационных стендах, расположенных на территории поселка Рогатая Балка Петровского района Ставропольского края.

В соответствии пунктом 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.

Общее число участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:070301:26 составляет – 18.

На момент начала собрания зарегистрировалось 13 участников долевой собственности, что составляет 72,22 % от общего числа (18) участников долевой собственности. Зарегистрировавшиеся для участия в собрании владеют в совокупности 28,05 долями, что



составляет 84,36 % от общего количества долей (33,25) в праве общей собственности на земельный участок.

Кворум на момент начала собрания имеется.

Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Открыла собрание уполномоченное лицо органа местного самоуправления – начальник территориального отдела в поселке Рогатая Балка управления по делам территорий Петровского городского округа Ставропольского края Белик Людмила Михайловна (назначена распоряжением управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 01.12.2021 № 40-рп), которая сообщила о том, что кворум для принятия собранием решений по всем вопросам повестки дня имеется.

Согласно пункту 10 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, участвует в организации и проведении общего собрания, в том числе председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран.

#### ВОПРОС №1. Избрание председателя собрания, секретаря собрания.

Предложено избрать председателем собрания Старокожева Николая Михайловича, секретарем собрания Воронцову Валентину Васильевну, обязанность по подсчету голосов возложить на председателя и секретаря собрания.

Участникам собрания предложено проголосовать по первому вопросу повестки дня.

#### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За» - 27,05 доли, что составляет 96,43 % от общего количества (28,05) долей участников, принявших участие в голосовании.

«Против» - 1 доля, что составляет 3,57 % от общего количества (28,05) долей участников, принявших участие в голосовании.

«Воздержался» - нет.

Решение принято. В соответствии с итогами голосования решили: Избрать председателем собрания Старокожева Николая Михайловича, секретарем собрания Воронцову Валентину Васильевну. Возложить обязанность по подсчету голосов на председателя и секретаря собрания.

ВОПРОС № 2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Председатель собрания доложил, что участникам долевой собственности предлагается заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения №4 от 18.12.2011.

Председатель собрания обратил внимание, что существенные условия дополнительного соглашения, предлагаемые к утверждению, полностью изложены в бюллетене для голосования, который участники настоящего собрания получили при регистрации.

Один из представителей участников долевой собственности по доверенности сделал заявление о том, что один участник долевой собственности будет голосовать против заключения дополнительного соглашения к договору аренды и против продления срока аренды, в связи с этим просит приобщить к протоколу настоящего собрания письменное



заявление об этом и отразить фамилию таких участников долевой собственности в протоколе собрания.

Поданное заявление приобщено к протоколу собрания, но в список голосовавших против заключения дополнительного соглашения к договору аренды будут включены только те участники долевой собственности, которые принимают участие в настоящем собрании и проголосуют против по данному вопросу повестки дня, отразив свой вариант голосования в бюллетене.

Председатель собрания предложил собранию проголосовать.

#### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За» - 27,05 доли, что составляет 96,43 % от общего количества (28,05) долей участников, принявших участие в голосовании.

«Против» - 1 доля, что составляет 3,57 % от общего количества (28,05) долей участников, принявших участие в голосовании.

Против заключения дополнительного соглашения к договору аренды №4 от 18.12.2011 проголосовали следующие участники долевой собственности, присутствовавшие на собрании (лично либо через своих представителей): Суворова Нина Ивановна (1 доля).

«Воздержался» - нет.

Решение принято. В соответствии с итогами голосования решили:

Заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения № 4 от 18.12.2011 (далее – Договор) на следующих условиях:

1. Подпункт 2.1 пункта 2 Договора изложить в следующей редакции:

«2.1. Настоящий Договор заключен сроком до 01.01.2035 года и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю (Управлении Росреестра по Ставропольскому краю).».

2. Подпункт 3.1 пункта 3 Договора изложить в следующей редакции:

«3.1. За пользование земельным участком в течение года за 1 (одну) долю 100/3325 в праве долевой собственности на земельный участок, Арендатор производит выплаты:

3.1.1. Оплата зерном фуражным в количестве 4500 (четыре тысячи пятьсот) килограмм соответствующего 5 классу (доставка однократно в пределах Петровского городского округа до личного домовладения бесплатно). По договоренности Сторон вместо зерна могут быть выданы денежные средства по рыночной цене зерна на период начисления.

3.1.2. Оплачивает возникший в текущем году налог на доходы физических лиц с арендной платы за долю, в налоговую инспекцию на основании заявления Арендодателя.

3.1.3. Возмещает Арендодателю оплаченный в текущем году земельный налог за земельную долю на основании заявления Арендодателя.

3. Подпункт 3.2 пункта 3 Договора изложить в следующей редакции:

«3.2. Арендодателям за использование земельной доли предоставляются следующие услуги:

3.2.1. Выдача хлеба по талонам, приобретенным по льготным ценам.

3.2.2. Продажа муки по льготным ценам.

3.2.3. Вспашку огородов, расположенных на принадлежащих пайщикам, проживающим в территориальном отделе поселка Рогатая Балка управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края.



3.2.4. При предоставлении копии свидетельства о смерти Арендодателя, осуществлять по письменному заявлению наследников (родственников) Арендодателя ритуальную выплату в размере 20000 (двадцать тысяч) рублей, а также предоставить экскаватор при условии его использования в пределах поселка Рогатая Балка Петровского городского округа Ставропольского края и автобус при условии его передвижения в пределах Петровского района Ставропольского края.».

3.2.5. С периода начала расчетов Арендодателю необходимо явиться в головной офис г.Ставрополь, Старомарьевское шоссе, 16, офис 1 или в контору филиала «Ставрополь-Кавказский» ООО «АПК» пос.Рогатая Балка, ул.Первомайская, 79 и подтвердить свое решение о расчетах в натуре или денежными средствами.

Для выплаты арендной платы денежными средствами каждый Арендодатель, выбравший такой вариант, предоставляет Арендатору при безналичном расчете, банковские реквизиты, необходимые для перечисления денежных средств, включая ИНН, СНИЛС и иные данные, либо является лично в кассу Арендатора, с выше перечисленными документами, при наличном расчете.».

5. Подпункт 3.3 пункта 3 Договора изложить в следующей редакции:

«3.3. Арендная плата начисляется за сельскохозяйственный год, устанавливаемый Сторонами в целях исполнения настоящего соглашения, как период с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю (Управлении Росреестра по Ставропольскому краю) до истечения 12 (двенадцати) месяцев. Сторонами устанавливается предоплата за предстоящий год использования арендованной земли.».

6. Остальные условия и положения Договора остаются без изменения

ВОПРОС № 3. Избрание 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, об объеме и о сроках таких полномочий.

Председатель собрания сообщил участникам долевой собственности, что предлагается избрать уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:070301:26, действующим без доверенности Александрова Михаила Ивановича.

Председатель собрания обратил внимание, что перечень полномочий, которыми предлагается наделить уполномоченного, полностью изложен в бюллетене для голосования.

Предлагается наделить уполномоченное лицо следующими полномочиями:

- согласовывать местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- обращаться 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;
- обращаться в орган кадастрового учета с заявлениями о постановке на учет объектов недвижимости, учете изменений объектов недвижимости и снятии с кадастрового учета объектов недвижимости;



- согласовывать границы земельных участков в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»;
- заключать (подписывать) договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды, соглашения о расторжении договоров аренды в соответствии с условиями, утвержденными общим собранием участников долевой собственности;
- заключать соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;
- обращаться в государственные органы регистрации прав на недвижимое имущество с заявлением о государственной регистрации возникновения, изменения или прекращения прав на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:070301:26;
- выступать в качестве лица, уполномоченного общим собранием участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:070301:26, в уполномоченных государственных органах.

Срок действия полномочий – 3 (три) года с даты проведения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения.

Председатель предложил собранию проголосовать.

#### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За» - 27,05 доли, что составляет 96,43 % от общего количества (28,05) долей участников, принявших участие в голосовании.

«Против» - 1 доля, что составляет 3,57 % от общего количества (28,05) долей участников, принявших участие в голосовании.

«Воздержался» - нет.

Решение принято. В соответствии с итогами голосования решили:

Избрать Александрова Михаила Ивановича (02.10.1984 года рождения, паспорт:0704 473554, выдан ОВД Петровского района Ставропольского края 17.03.2005, код подразделения 262-025) лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:070301:26 без доверенности совершать следующие действия:

- согласовывать местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- обращаться 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;
- обращаться в орган кадастрового учета с заявлениями о постановке на учет объектов недвижимости, учете изменений объектов недвижимости и снятии с кадастрового учета объектов недвижимости;
- согласовывать границы земельных участков в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»;
- заключать (подписывать) договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды, соглашения о расторжении договоров аренды в соответствии с условиями, утвержденными общим собранием участников долевой собственности;

- заключать соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;
- обращаться в государственные органы регистрации прав на недвижимое имущество с заявлением о государственной регистрации возникновения, изменения или прекращения прав на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:070301:26;
- выступать в качестве лица, уполномоченного общим собранием участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:070301:26, в уполномоченных государственных органах.

Срок действия полномочий – 3 (три) года с даты проведения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения.

В связи с рассмотрением всех вопросов повестки дня общего собрания председатель собрания объявил о его закрытии.

Председатель собрания

Н.М.Старокожев

Секретарь

В.В.Воронцова

Уполномоченное лицо органа местного самоуправления - начальник территориального отдела в поселке Рогатая Балка управления по делам территорий Петровского городского округа Ставропольского края

Л.М.Белик

Приложение:

1. Список лиц, зарегистрировавшихся для участия в общем собрании участников долевой собственности на земельный участок от 03.12.2021 – на 4 листах.
2. Заявления участников долевой собственности, поданные на собрании – на 1 листе.