

## ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:4917, площадью 1398601 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Петровский район, МО Шангалынский сельсовет

**Место проведения собрания:**

Ставропольский край, Петровский район, с. Шангала, ул. Школьная, дом 1.

**Дата проведения:** 27 декабря 2021 года

**Время проведения собрания** – начало регистрации участников в 09 часов 00 минут  
окончание регистрации 10 часов 00 минут  
начало собрания 10 часов 30 минут

Собрание открыл – уполномоченное лицо администрации Петровского городского округа Ставропольского края – специалист 1 категории территориального отдела в селе Шангала управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края Ивахник Алла Васильевна, действующая на основании распоряжения от 01 июля 2019 года № 26-риг.

Уважаемые граждане!

Сегодня мы проводим очередное общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26.08.000000:4917, площадью 1398601 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Петровский район, МО Шангалынский сельсовет.

Собрание созвано по инициативе Ивахниковой Галины Николаевны.

О предстоящем собрании было объявлено путем размещения объявления в общественно-деловой газете Петровского городского округа Ставропольского края «Петровские вести» от 13 ноября 2021 года № 80 (02123), а также путем размещения информации о проведении собрания на официальном сайте Администрации Петровского городского округа Ставропольского края в сети Интернет: [petrgosk.ru](http://petrgosk.ru).

Удостоверение полномочий представляющих на собрании лиц производится уполномоченным представителем администрации Петровского городского округа Ставропольского края – Ивахник А.В.

Допуск к голосованию участников собрания проведен на основании документов, удостоверяющих личность, документов, удостоверяющих право на земельные доли (выписок из Единого государственного реестра недвижимости), а также документов, подтверждающих полномочия лиц на участие в общем собрании.

В соответствии с пунктом 8 статьи 14.1 Федерального закона от 21.07.2002 года № 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 из общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает совмещение долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

Всего участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:4917 на дату проведения общего собрания – 16 человек, владеющих в совокупности 21 долей.

Присутствуют на собрании 14 участников, владеющих 19 долями общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:4917, явившихся лично и действующих от своего имени, либо представивших своих представителей, действующих на основании доверенностей. Таким образом, на общем собрании присутствуют участники долевой собственности, составляющие 87,5% от их общего числа.

Присутствующим принадлежит 90,5% земельных долей от общего числа долей в праве долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:4917, о чем свидетельствует список лиц, принимающих участие в общем собрании участников общей долевой собственности (Приложение № 1 к Протоколу собрания собственников земельных долей).

Кворум для голосования по вопросам повестки собрания имеется.

Собрание правомочно принимать решения по повестке общего собрания.

### ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ

(в соответствии с извещением, опубликованным в газете «Петровские вести» от 13 ноября 2021 года № 89 (12123):

1. Об избрании председателя-секретаря и членов счетной комиссии общего собрания участников общей долевой собственности.

2. Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:4917 и об утверждении проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:4917, расположенного по адресу: Росенйская Федерация, Петровский район, МО Шпай-Ашицкий сельсовет.

3. О заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:4917 с ООО «Х. Кадороб».

4. О лице, уполномоченном на behalf 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 заключить договор аренды данного земельного участка.

Уполномоченным лицом администрации Петровского городского округа Ставропольского края Ивахник А.В. объявлена явка собственников земельных долей, повестка собрания, доведен до сведения участников, регламент проведения собрания и порядок голосования по вопросам повестки общего собрания, предложено голосовать путем открытого голосования, а подсчет голосов производить в соответствии с требованиями пункта 8 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в соответствии с которыми решение считается принятым, если за него проголосовали более 50% участников общего собрания.

Вопросов по порядку определения кворума и определения результатов голосования по вопросам повестки дня собрания от участников собрания не поступило.

Далее для ведения общего собрания и подсчета голосов предложено избрать председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.

#### По вопросу № 1:

Выступила Ивахник А.В., которая сообщила, что в соответствии с повесткой собрания необходимо избрать счетную комиссию.

Ивахник А.В. предложена следующая кандидатура: Ярона Наталья Николаевна.

Других кандидатур не выставлено.

Ивахник А.В. предложила голосовать по вопросу избрания членов счетной комиссии путем открытого голосования.

Результаты голосования:

«ЗА» - проголосовало 14 участников общего собрания (единогласно);

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

**РЕШИЛИ:** Избрать счетную комиссию. членами счетной комиссии назначить Яровую Наталью Николаевну.

Выступила Ивахник А.В., которая сообщила, что в соответствии с повесткой собрания необходимо избрать председателя, который будет вести собрание.

Предложила избрать председателем Ласкову Розу Борисовну, являющуюся представителем участника долевой собственности Пожидаевой Галины Николаевны, также предложено выставить иные кандидатуры.

Других кандидатур не выставлено.

Предложила готовиться по вопросу избрания председателем собрания Ласковой Розы Борисовны.

Результаты голосования:

«ЗА» - проголосовало 14 участников общего собрания (единогласно);

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

**РЕШИЛИ:** Избрать председателем собрания Ласкову Розу Борисовну.

Председатель собрания предложила в соответствии с повесткой собрания избрать секретаря собрания.

Предложила избрать секретарем собрания Королюко Ульяну Андреевну, также было предложено выставить иные кандидатуры.

Других кандидатур не выставлено.

Предложила готовиться по вопросу избрания секретарем собрания Королюко Ульяну Андреевну.

Результаты голосования:

«ЗА» - проголосовало 14 участников общего собрания (единогласно);

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

**РЕШИЛИ:** Избрать секретарем собрания Королюко Ульяну Андреевну.

**По вопросу № 2:**

Выступила председатель общего собрания Ласкова Роза Борисовна, огласившая условия предлагаемого к заключению договора аренды земельного участка.

Поступил вопрос от участницы общего собрания Михайловой Натальи Владимировны о возможности выдать арендной платы с момента написания заявления о намерении передачи земли в аренду.

Генеральный директор ООО «Хлебобороз» пояснила участникам общего собрания, что рассмотрение поступившего вопроса требует дополнительной информации, о результате решения по этому вопросу они будут информированы.

Других вопросов и предложений от участников общего собрания не поступило.

Предлагаю голосовать по вопросу утверждения проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:4917, расположенного по адресу: Российская Федерация, Петровский район, МО Шаншинский сельсовет.

Результаты голосования:

«ЗА» - проголосовало 14 участников общего собрания;

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

#### **РЕШИЛИ:**

Утвердить проект договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:4917, расположенного по адресу: Российская Федерация, Петровский район, МО Шаншинский сельсовет.

#### **По вопросу №3**

Выступила председатель в ходатайств, которая предложила перейти к голосованию по третьему вопросу повестки дня: О заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:4917 с ООО «Хлеботорг».

Результаты голосования:

«ЗА» - проголосовало 14 участников общего собрания (единогласно);

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

#### **РЕШИЛИ:**

Заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:4917 с ООО «Хлеботорг».

#### **По вопросу №4**

Председатель общего собрания предложила перейти к рассмотрению четвертого вопроса повестки общего собрания «О лицах, 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 и отнесении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договор аренды данного земельного участка».

Председатель предложила избрать уполномоченным лицом Цюкищеву Галину Иннокьевну. Срок полномочий установить - два года со дня проведения общего собрания.

Данных предложений не поступило.

Результаты голосования:

«ЗА» - проголосовало 14 участников общего собрания (единогласно);

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

#### **РЕШИЛИ:**

Избрать лицом, 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 заключить договор аренды данного земельного участка, Пожидаеву Галину Николаевну, 15.07.1967 г.р., место рождения: с. Шангала Петровский район Ставропольский край, паспорт гражданина РФ серия 07-11 № 667374, выдан Отделением УФМС России по Ставропольскому краю в Петровском районе от 23.08.2012 года, код подразделения 260-026, зарегистрирована по адресу: с. Шангала ул. Советская дом 38а, квартира 1. Срок полномочий - два года со дня проведения общего собрания, то есть до 26.12.2024, включительно.

Председатель объявил общее собрание участников долевой собственности закрытым.

В соответствии с п. п. 11 и 12 ст. 241 Федерального закона от 24.09.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» настоящий Протокол составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в территориальном отделе села Шангала управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края второй - у лица, по инициативе которого проведено собрание - Пожидаевой Г.Н.

#### ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:4917, площадь 1398601 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Петровский район, МО Шангалинский сельсовет - па 5 а.

2. Копия Распоряжения Управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 01.07.2019 года № 20-рп-ша Г.п.г.

3. Проект договора аренды земельного участка - на 4 л.

Председатель собрания

*Ласкя Ласкова Г.Б.*

Секретарь собрания

*Королько Королько Л.А.*

Уполномоченное должностное лицо  
органа местного самоуправления  
поселения или городского округа

*Шварц Шварц А.В.*

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

### УПРАВЛЕНИЯ ПО ДЕЛАМ ТЕРРИТОРИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ПЕТРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

24 июля 2019 года

г. Светлоград

№ 20-рп

Возложить обязанности на Ивахник А.В. по исполнению Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

В целях недопущения нарушений требований Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» на подведомственной территории территориального отдела села Шангала управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края (далее – управление по делам территорий) в части исполнения полномочий органа местного самоуправления муниципального образования Петровский городской округ Ставропольского края, на основании положения об управлении по делам территорий, утвержденного решением Совета депутатов Петровского городского округа от 08 декабря 2017 года № 63 и в целях совершенствования деятельности управления по делам территорий

1. Возложить на специалиста I категории территориального отдела в селе Шангала управления по делам территорий Ивахник Аллу Васильевну обязанности по исполнению полномочий администрации муниципального образования Петровский городской округ Ставропольского края в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в том числе считать Ивахник Аллу Васильевну, специалиста I категории территориального отдела в селе Шангала управления по делам территорий, уполномоченным лицом администрации Петровского городского округа Ставропольского края на подведомственной территории территориального отдела в селе Шангала управления по делам территорий.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника управления по делам территорий Пунева Е.И.

3. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления по делам  
территорий администрации  
Петровского городского округа  
Ставропольского края



Е.И.Пнев

**Договор  
аренды земель сельскохозяйственного назначения**

2021 г.

г. Шпаган,  
Петровский район,  
Ставропольский край

По настоящему договору собственники земельных долей, далее именуемые **Арендодателями**, список паспортов данных конобрал и реквизиты их свидетельств на право собственности на землю указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору, в лице представителя собственников земельного участка – \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_  
гражданина РФ серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ с гражданство - Россия, паспорт \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирована по адресу: \_\_\_\_\_ действующий на основании протокола общего собрания

участников долевой собственности от 27.12.2021 г. одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Хлебороб»**, зарегистрированное 07 июня 2004 года Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 3 по Ставропольскому краю, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 26 № 000897158, выдано 07 июня 2004г., ОГРН 1042600482418; ИНН 2617011246, КПП 261701001, юридический адрес: 356501, РФ, Ставропольский край, Петровский район, село Константиновское, улица Ледовского, 2А, от. 38, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Николаева Маргарита Валентиновна, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату земельный участок и/или земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером – 26:08:000000:4917, площадью – 1398001 кв. м., адрес: Российская Федерация, район Петровский, МО Шпаганский сельсовет (далее – **земельный участок**).

1.2. Настоящий договор заключен сроком на 10 (десять) лет, с правом пересмотра арендной платы не чаще одного раза в пять лет и вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

**2. Арендная плата**

2.1. Ежегодная арендная плата за земельный участок устанавливается по желанию арендодателя на выбор из двух вариантов в следующих видах и размерах:

2.1.1. Арендодатели, имеющие одну земельную долю, в праве общей долевой собственности на земельный участок:

Вид арендной платы	Ежегодный размер платежа в натуре	Сроки (конкретная дата или периодичность платежей)
<b>ВАРИАНТ-1</b>		
Продукция:		
пшеница фуражная	2500 кг	ежегодно с 01.07 по 01 декабря
соя	20 кг	ежегодно с 01.10 по 01 декабря
масло подсолнечное	10 л	ежегодно с 01.10 по 01 декабря
мука	10 кг	ежегодно с 01.10 по 01 декабря
свозимая доставка зерна от места погрузки		

месту жительства Арендодателя в селе Шапала и Мартыновка.

### ВАРИАНТ - II

#### 1. Продукция:

Пшеница фуражная	3 000 кг	срок по 01.07. по 04 декабря
------------------	----------	------------------------------

Безвозмездная доставка зерна от места выдачи к месту жительства Арендодателя в селе Шапала и Мартыновка

2.2. По заявлению Арендодателей арендная плата может выдаваться в денежном выражении исходя из пены, установленной Арендатором по предприятию на основании Приказа об установлении пены (стоимости) прокутки, действующего в период начисления арендной платы по договору.

2.3. Арендатор обязуется выдать Арендодателям денежные средства в сумме 10 000,00 рублей в случае регистрации брака Арендодателя. Срок выдачи - в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента подачи заявления о выдаче денежных средств и предоставлении по утверждающих документов.

2.4. Арендатор обязуется выдать Арендодателям денежные средства в сумме 10 000,00 рублей в случае рождения детей у Арендодателя. Срок выдачи - в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента подачи заявления о выдаче денежных средств и предоставлении по утверждающих документов.

2.5. В случае смерти Арендодателя Арендатор обязан по заявлению и предоставленным по утверждающих документов одного из наследников оказать единовременную материальную помощь на ритуальные услуги - в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей, безвозмездно предоставляется транспорт и помещение Кафе для проведения поминок с предоставлением обеда на 60 (шестьдесят) человек, согласно меню, утвержденному приказом по предприятию.

#### 2.6. Порядок выплаты арендной платы:

- сельскохозяйственная продукция передается Арендодателям на складах Арендатора.

2.7. Арендатор по заявлению Арендодателей производит возмещение земельного налога на земельную долю переданную в аренду согласно действующему законодательству. Основанием возмещения стоимости земельного налога является оплата Арендодателем квитанция, предоставленная Арендатору.

2.8. Арендатор обязуется выдать Арендодателям денежные средства в сумме 5 000,00 рублей на юбилейные дни начиная с возраста 60 лет до 75 лет.

\* Должники тем же возраста от 80 лет ежегодно выплачиваются по 5 000 руб.;

\* Предоставить возможность дополнительным каждому Арендодателю вынуживать по льготной цене (50% от стоимости) хлебную добавку (в количестве 90 кг хлеба пшеничного).

### 3. Права и обязанности сторон

#### 3.1. Арендодатели имеют право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка Арендатором;

#### 3.2. Арендодатели обязаны:

- действовать по заявкам Арендатора по исполнению необходимых работ по землеустройству:

\* предупредить Арендатора с правах трех дней перед арендаторской земельный участок;

\* своевременно получать арендную плату и совместно с расчетом 2 настоящего договора;

- в случае дарения/купли-продажи земельной доли немедленно уведомить Арендатора в течение 3-х рабочих дней с момента принятия такого решения или в течение трех рабочих дней с оформления указанной сделки в нотариусе, установленном действующим законодательством РФ, предоставив копии правоустанавливающих документов, паспорта, ИНН, СНИЛС, контактных данных (адрес и телефона на нового собственника).



- при оформлении наследственных прав на земельную долю новый собственник земельной доли обязан известить об этом Арендатора в месячный срок, с момента получения свидетельства о праве на наследство, предоставив копии правоустанавливающих документов: паспорта, ИНН, СНИЛС, контактных данных (адрес и телефон) бытового собственника.

- обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права выкупа земельной доли при прочих равных условиях перед другими лицами. Для выполнения настоящего пункта Арендодатель обязан известить в письменной форме Арендатора о намерении продать земельную долю с указанием цены, размера продаваемой доли и срока, истечения которого должен быть осуществлен выкуп. Если Арендатор письменно откажется от покупки или не приобретет продаваемую долю в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней, собственник вправе продать свою долю лицу, известному в уведомлении. В случае если Арендатор согласен уступить заявленную цену на земельную долю, Арендодатель обязан продать земельную долю Арендатору. В случае не выполнения условий настоящего пункта Арендатор имеет право обратиться в суд с иском о признании сделки недействительной и, требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей Покупателя.

### 3.3. Арендатор имеет право:

- собственности на посеви, посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, а также продукцию, плоды и доходы, полученные в результате использования арендуемого земельного участка;

- преимущественного права возобновления договора аренды земельного участка по истечении срока его действия;

- передавать право аренды земельного участка, а также без уведомления арендодателя и без получения согласия арендодателя;

- в случае досрочного расторжения договора по инициативе арендодателя на основании вступившего в законную силу решения суда - право на возмещение стоимости затрат на проведенные улучшения земли и на проведение межевания земельного участка, расходы по государственной регистрации вступившего в законную силу решения.

### 3.4. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с условиями его предоставления и целевым назначением;

- Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

- своевременно выплачивать арендную плату за земельный участок в размере и сроки, установленные настоящим Договором.

## 4. Рассмотрение спора

4.1. Споры или разногласия, связанные с настоящим Договором, разрешаются путем проведения переговоров между сторонами. Если же, если результат переговоров не будет достигнут, спор подлежит разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 5. Прочие условия

5.1. Земельный участок передается Арендатору в момент подписания настоящего договора, без составления акта приема-передачи.

5.2. Изменение условий настоящего договора производится по письменному соглашению сторон, все изменения подлежат обязательной государственной регистрации. Стороны направляют предложение об изменении условий договора в срок не позднее, чем за 30 (тридцать) рабочих дней до предполагаемой даты изменения договора.

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

5.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых первый - для Арендатора, второй - для представителя Арендодателя: \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, под \_\_\_\_\_, гражданство - Россия, паспорт гражданина РФ серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, код - подразделения \_\_\_\_\_ (зарегистрирована) по адресу: \_\_\_\_\_, третий предоставляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

**Приложение:**

№ 1. Список собственников земельных участков

**Представитель  
собственников земельного участка**

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

**Арендатор:  
ООО «Хлебороб»**

\_\_\_\_\_  
М.В. Никольченко

Прошито и пронумеровано

22 (Владимир) лист 9

Президетель собрания *Влад. Максим. С. Б.*

Секретарь собрания *Владка Корсаков. М.*

Уполномоченное должностное лицо органа  
местного самоуправления посетили для  
городского округа *Игорь Николаев. С. Д.*