

ПРОТОКОЛ

**Общего собрания
участников долевой собственности на земельный
участок**

с кадастровым номером

26:08:000000:5012

от 29 сентября 2022 года

г. Светлоград

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:5012

Ставропольский край
г. Светлоград

29 сентября 2022 года

Время начала регистрации: 14-00 часов, окончание регистрации 14-30 часов
Время начала собрания: 14-35 часов.
Время окончания собрания: 15-00 часов.

Адрес места проведения общего собрания: Ставропольский край, Петровский городской округ, город Светлоград, улица 50 лет Октября, 8 (здание администрации Петровского городского округа). Извещение о проведении общего собрания опубликовано в газете Петровского городского округа Ставропольского края «Петровские Вести» №60 (12197) от 20 августа 2022 года.

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления: заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Петровского городского округа Ставропольского края – Николаенко Александр Николаевич, действующий на основании Распоряжения № 518-р от 27.09.2022 года открыл собрание и доложил присутствующим:

Общее собрание проводится по предложению участника долевой собственности Пожидаева Сергея Васильевича по адресу: Ставропольский край, Петровский городской округ, город Светлоград, улица 50 лет Октября, 8 (здание администрации Петровского городского округа), кабинет 305. Извещение о проведении общего собрания опубликовано в газете Петровского городского округа Ставропольского края «Петровские Вести» №60 (12197) от 20 августа 2022 года.

Общее количество участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:5012 (далее – земельный участок) – 15 человек (100%), владеющих 16,16 долями в праве общей собственности на земельный участок.


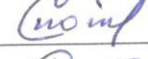
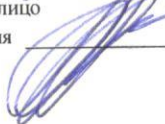
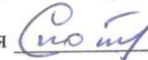
Согласно пункту 5 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

В связи с тем, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, то подсчет голосов будет осуществляться по количеству долей в праве общей собственности на земельный участок, а так же по количеству присутствующих на собрании.

Количество участников долевой собственности, зарегистрировавшихся для участия в общем собрании: 13 человек (86,6 % от общего количества участников долевой собственности), количество долей в праве общей собственности на земельный участок, принадлежащих зарегистрировавшимся для участия в общем собрании: 14,16 (87,6 % от общего количества земельных долей).

Наличие кворума – 86,6 % участников долевой собственности, владеющих 87,6 % долей в праве общей собственности на земельный участок. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня общего собрания.

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления: заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Петровского городского округа Ставропольского края – Николаенко Александр Николаевич, действующий на основании Распоряжения № 518-р от 27.09.2022 года

Председатель собрания  /О.В. Силютина/ секретарь собрания  /С.А. Потапенко/,
Уполномоченное должностное лицо
органа местного самоуправления  /А.Н. Николаенко/ Счетная комиссия 

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания участников долевой собственности и счетной комиссии.

2. Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:5012.

3. Выбор 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 так же заключать договоры аренды данного земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Уполномоченное должностное лицо, заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Петровского городского округа Ставропольского края – Николаенко Александр Николаевич открыл общее собрание, довел до сведения участников общего собрания информацию о наличии кворума для принятия решений по вопросам повестки дня общего собрания, а также огласил повестку дня общего собрания, а так же разъяснил, что голосование по вопросам повестки дня будет проводиться простым поднятием рук.

Уполномоченное должностное лицо - заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Петровского городского округа Ставропольского края – Николаенко Александр Николаевич, предложил участникам общего собрания перейти к обсуждению вопросов повестки дня общего собрания.

1. По первому вопросу повестки дня общего собрания «Избрание председателя, секретаря общего собрания участников долевой собственности и счетной комиссии» -

Уполномоченное должностное лицо - заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Петровского городского округа Ставропольского края – Николаенко Александр Николаевич предложил представить для ведения общего собрания кандидатуры председателя и секретаря общего собрания, а так же счетной комиссии. От участников общего собрания поступило предложение избрать председателем общего собрания Силютину Ольгу Владимировну, секретарем общего собрания – Потапенко Сергея Александровича, счетную комиссию в составе Потапенко Сергея Александровича.

Уполномоченное должностное лицо - Главный специалист управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края Зорин Владимир Владимирович поставил на голосование вопрос о выборе председателем общего собрания - Силютину Ольгу Владимировну, секретарем общего собрания – Потапенко Сергея Александровича, и счетную комиссию в составе - Потапенко Сергей Александрович, поставлен на голосование.

Голосование проводится простым поднятием рук.

Голосовали:

«За» - от общего числа 14,16 (87,6%) земельных долей (13 человек (86,6 %) участников долевой собственности) - 100 % присутствующих;

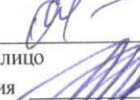
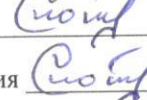

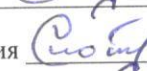
«Против» - 0 (0% участников общего собрания).

«Воздержались» - 0 (0% участников общего собрания).

Решение принято.

По первому вопросу повестки дня общего собрания решили: «Избрать председателем Силютину Ольгу Владимировну, секретарем Потапенко Сергей Александрович и счетную комиссию в составе Потапенко Сергей Александрович, общего собрания участников долевой собственности».

Подсчет голосов произведен счетной комиссией.

Председатель собрания  /О.В. Силютина / секретарь собрания  /С.А. Потапенко/,
Уполномоченное должностное лицо
органа местного самоуправления  /А.Н. Николаенко/ Счетная комиссия 

2. Выступила председатель общего собрания, которая предложила перейти к обсуждению второго вопроса повестки дня общего собрания «Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:5012».

Председатель собрания- Силютин О.В. зачитала условия договора аренды, предлагаемые ООО «Моя Мечта»:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

Арендодатели обязуются передать Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок выделенный в счет земельных долей из исходного земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, принадлежащий Арендодателям на праве долевой собственности с кадастровым номером 26:08:000000:5012, для сельскохозяйственного производства, со следующими характеристиками: земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:5012, общей площадью 880719+/-5176.01 кв.м; местоположение: Ставропольский край, р-н Петровский, Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский городской округ.

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.

2.1.3. Предоставлять в адрес Арендатора информацию и документы касающиеся прав собственности на земельный участок, а так же право удостоверяющих документов.

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;

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Принять Земельный участок по настоящему Договору;

2.3.2. Использовать Земельный участок в соответствии с целевым назначением;

2.3.3. Не допускать ухудшение экологической обстановки на Земельном участке;

2.3.4. 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.;

2.3.5. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

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

2.3.7. 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.

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

2.3.9. 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;

2.4. 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 в соответствии с природоохранительными требованиями использования земельных участков;

2.4.3. Проводить мелиорацию Земельного участка;


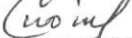
2.4.4. Имеет право на возобновление в преимущественном порядке Договора на новый срок.

2.5. Все остальные условия, которые не предусмотрены настоящим договором регламентируются действующим Гражданским кодексом РФ.


3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. За пользование Земельным участком по настоящему Договору Арендатор обязуется оплачивать арендную плату на одну земельную долю (100/1616 доли в праве на земельный участок) в размере:

Вид арендной платы	Размер арендной платы	Размер арендной платы	Размер арендной платы	Сроки оплаты
--------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	--------------

Председатель собрания  /О.В. Силютин/ секретарь собрания  /С.А. Потапенко/

Уполномоченное должностное лицо

органа местного самоуправления 

/А.Н. Николаенко/ Счетная комиссия 

		в пересчете на рубли	платы пересчете на зерно	в
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		120 кг.	По предъявлении документа об оплате земельного налога
Налог на доходы физических лиц	Уплата в полном объеме		610 кг.	В сроки, установленные действующим законодательством
ИТОГО				5100 кг.

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

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

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

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.

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.

И предложила принять данные условия договора аренды и заключить договор аренды на вышеперечисленных условиях с ООО «Моя мечта» (ИНН 2616006525) сроком на 10 (десять) лет.

Вопрос, поставленный на голосование - Принять условия договора аренды и заключить договор аренды земельного участка на предложенных условиях с ООО «Моя Мечта» (ИНН 2616006525) сроком на 10 (десять) лет.

Голосование проводится простым поднятием рук.


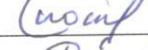

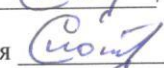
Голосовали:

«За» - от общего числа 14,16 (87,6%) земельных долей (13 человек (86,6 %) участников долевой собственности) - 100 % присутствующих;

«Против» - 0 участника общего собрания (0%);

«Воздержались» - 0 участников общего собрания (0%);

Решение принято единогласно.

Председатель собрания  /О.В. Силютин / секретарь собрания  /С.А. Потапенко/,
Уполномоченное должностное лицо
органа местного самоуправления  /А.Н. Николаенко/ Счетная комиссия 

По второму вопросу повестки дня общего собрания решили: «Принять условия договора аренды и заключить договор аренды земельного участка с Обществом с ограниченной ответственностью «Моя Мечта» (ИНН 2616006525)».

Подсчет голосов произведен счетной комиссией.

3. **Выступила председатель общего собрания – Силютин О.В., которая предложила перейти к обсуждению третьего вопроса повестки дня общего собрания «Выбор 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 или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а так же заключать договоры аренды данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий».**

И предложила наделить уполномоченного лица следующим объемом 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 или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключить договоры аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:5012 с **Обществом с ограниченной ответственностью «Моя Мечта»,** ИНН 2616006525, Основной государственный регистрационный номер 1022602424800, адрес: Ставропольский край, Новоселицкий район, поселок Щелкан, улица Шоссейная, 9, на условиях, предложенных ООО «Моя Мечта».

Силютин О.В. предложила выбрать уполномоченным лицом - Потапенко Сергея Александровича со сроком полномочий 3 (Три) года.

Вопрос об избрании со сроком полномочий 3 (три) года Потапенко Сергея Александровича, 06.07.1976 года рождения, паспорт серия 07 21 № 759682 выдан 21.07.2021 г. ГУ МВД РОССИИ ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ КРАЮ, зарегистрирован по адресу: Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, ул. Прохладная, дом 26, СНИЛС 046-609-612-67, уполномоченным 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 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 земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:5012 с **Обществом с ограниченной ответственностью «Моя Мечта»,** ИНН 2616006525, Основной государственный регистрационный номер 1022602424800, адрес: Ставропольский край, Новоселицкий район, поселок Щелкан, улица Шоссейная, 9, поставлен председателем общего собрания на голосование.

Голосование проводится простым поднятием рук.

Голосовали:


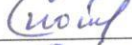

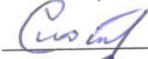
«За» - от общего числа 14,16 (87,6%) земельных долей (13 человек (86,6 %) участников долевой собственности) - 100 % присутствующих;

«Против» - 0 участника общего собрания (0%);

«Воздержались» - 0 участников общего собрания (0%);

Решение принято единогласно.

По третьему вопросу повестки дня общего собрания решили: избрать со сроком полномочий 3 (три) года Потапенко Сергея Александровича 06.07.1976 года рождения, паспорт серия 07 21 № 759682 выдан 21.07.2021 г. ГУ МВД РОССИИ ПО


Председатель собрания  /О.В. Силютин / секретарь собрания  /С.А. Потапенко/,
Уполномоченное должностное лицо
органа местного самоуправления  /А.Н. Николаенко/ Счетная комиссия 


СТАВРОПОЛЬСКОМУ КРАЮ, зарегистрирован по адресу: Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, ул. Прохладная, дом 2, СНИЛС 046-609-612-67, уполномоченным 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 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 земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:5012 с *Обществом с ограниченной ответственностью «Моя Мечта»*, ИНН 2616006525, Основной государственный регистрационный номер 1022602424800, адрес: Ставропольский край, Новоселицкий район, поселок Щелкан, улица Шоссейная, 9.

Председатель собрания сообщила, что повестка дня общего собрания исчерпана, по каждому из трех вопросов повестки дня общего собрания решения приняты, в связи с чем, собрание объявляется закрытым.

Председатель собрания  / О.В. Силютина /


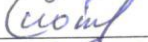

Секретарь собрания  / С.А. Потапенко /

Счетная комиссия  / С.А. Потапенко /

Уполномоченное лицо  заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Петровского городского округа Ставропольского края – Николаенко Александр Николаевич.

Приложение:

1. Распоряжение Администрации Петровского городского округа Ставропольского края № 518-р от 27.09.2022 года.
2. Газета Петровского городского округа Ставропольского края «Петровские Вести» № 60 (12197) от 20 августа 2022 г.
3. Журнал регистрации участников общего собрания 29.09.2022 г.
4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.09.2022 г.

Председатель собрания  / О.В. Силютина / секретарь собрания  / С.А. Потапенко /,
Уполномоченное должностное лицо
органа местного самоуправления  / А.Н. Николаенко / Счетная комиссия 