

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:52, общей площадью 1 328 127 кв.м., адрес: край Ставропольский, р-н Новоалександровский, западнее п.Дружба, секция 3, контуры 25,27,30,32, секция 4, контур 46, севооборот 1, поле 5, рабочие участки 10,11,12, севооборот 2к, поле 1, севооборот 5, поле 1, рабочий участок 1,

05 октября 2024 года

г. Новоалександровск района
Ставропольского края

Адрес места проведения общего собрания: Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, территория Промзона, контора ООО «Голубая Нива».

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании: 09 часов 30 минут.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании: 09 часов 55 минут.

Время начала собрания: 10 часов 00 минут по московскому времени

Инициатор собрания: участник общей долевой собственности – ООО «Голубая Нива».

Повестка дня:

1. Избрание счётной комиссии.
2. Избрание председателя и секретаря собрания.
3. Определение порядка голосования на собрании.
4. Об условиях договора аренды земельного участка и продлении срока действия договора аренды от 03.12.2004 года земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 26:04:000000:52
5. Утверждение проекта дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, с кадастровым номером 26:04:000000:52 от 03.12.2004 года.
6. Избрание уполномоченного лица 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 в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также наделением его полномочий на подписание без доверенности дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 03.12.2004 г. с кадастровым номером 26:04:000000:52, заключение договора аренды земельного участка на новый срок, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка с кадастровым номером 26:04:000000:52, правом быть доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, на период перехода прав на эту земельную долю по наследству, а также по вопросу об объемах и сроках полномочий уполномоченного общим собранием лица.

Распоряжением администрации Новоалександровского городского округа от 02 октября 2024 года № 437-р «Об организации подготовки и проведения общего собрания участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером 26:04:000000:52», в соответствии с ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», рассмотрев предложение участника долевой собственности ООО «Голубая Нива» уполномоченным должностным лицом администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края назначена – **заместитель главы администрации-начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края Токмакова Ольга Николаевна**, в полномочия которой входит участие в организации и проведении общего собрания, в том числе:

- 1) осуществлять проверку надлежащего извещения участников долевой собственности о проведении общего собрания и соответствия повестки дня общего собрания требованиям настоящего Федерального закона;
- 2) удостоверять полномочия присутствующих на собрании лиц;
- 3) председательствовать при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран;
- 4) обеспечивать соблюдение требований настоящего Федерального закона к порядку проведения общего собрания;
- 5) разъяснять участникам долевой собственности их права и обязанности при проведении общего собрания;
- 6) подписывать протокол общего собрания;
- 7) участвовать в обсуждении вопросов с правом совещательного голоса.

К участию в работе собрания и голосованию, допущены лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия доверенных лиц (нотариально удостоверенные доверенности).

По результатам проверки явки лиц, заполнен Регистрационный лист присутствующих на общем собрании собственников земельных долей участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:52 (Приложение №1 настоящему Протоколу).

Собрание было открыто уполномоченным должностным лицом администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края – заместителем главы администрации начальником отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края Токмаковой Ольгой Николаевной, которая выступила перед участниками общего собрания:

- Уважаемые участники общего собрания собственников земельных долей сегодня 05 октября 2024 года в соответствии с требованиями установленными нормами гражданского, земельного законодательства, Федерального закона №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» проводится общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:04:000000:52, общей площадью 1 328 127 кв.м., адрес: край Ставропольский, р-н Новоалександровский, западнее п.Дружба, секция 3, контуры 25,27,30,32, секция 4, контур 46, севооборот 1, поле 5, рабочие участки 10,11,12, севооборот 2к, поле 1, севооборот 5, поле 1, рабочий участок 1, информация о котором опубликована в печатном издании «Знамя труда» от 16 августа 2024 года, № (11470) и размещена на официальном сайте администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края и информационных щитах.

В соответствии с п.5 ст. 14.1 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% таких долей.

Уполномоченным должностным лицом администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края – заместителем главы администрации-начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края Токмаковой Ольгой Николаевной объявлен регламент, порядок заполнения бюллетеней. В зависимости от принятого решения по вопросу, необходимо поставить любой знак в одной из граф – «За», «Против», «Воздержался». Бюллетень, в котором не содержится отметок в квадратах, или знак (знаки) проставлен (проставлены) более чем в одном квадрате, считается недействительным. Решения собрания будут считаться принятым, если за него проголосует большинство участников общего собрания владеющих более 50% долей от числа присутствующих.

Для участия в собрании зарегистрировалось 16 собственников, владеющих в совокупности 38 долями (100%) из общего количества 38 долей, кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по любым вопросам повестки дня.

Переходим к рассмотрению вопросов повестки дня.

Первый вопрос повестки дня:

Избрание счетной комиссии

Выступил: Лапин Андрей Николаевич участник общее долевой собственности: «Предлагаю избрать счетную комиссию в составе двух человек, а именно:

Атамалову Ирину Амирановну;
Меркулова Андрея Николаевича.

Голосовали: За- 18 голосов (Атамалова Ирина Амирановна, Шатохина Нина Ивановна, Акиньшина Римма Ивановна, Масалов Александр Григорьевич, Марчук Алексей Владимирович, Целовальникова Елена Ивановна, Голубева Анна Михайловна, Щуров Стефан Васильевич, Шатохина Раиса Михайловна, Лысенко Людмила Александровна, Григорьев Юрий Тимофеевич, Меркулов Андрей Николаевич, Плотникова Галина Викторовна, Лапин Андрей Николаевич, ООО «Голубая Нива»)

Против – нет

Воздержались – 1 голос (Кийко Сергей Иванович)

Признано недействительными – нет

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать в состав счетной комиссии: Атамалову Ирину Амирановну и Меркулова Андрея Николаевича.

Второй вопрос повестки дня:

Избрание председателя и секретаря собрания

Выступил: Меркулов Андрей Николаевич участник общее долевой собственности - Предлагаю избрать председателем собрания заместителя главы администрации-начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края Токмакову Ольгу Николаевну и секретарем собрания Целовальникову Елену Ивановну.

Голосовали: За-19 голосов (Атамалова Ирина Амирановна, Шатохина Нина Ивановна, Акиньшина Римма Ивановна, Масалов Александр Григорьевич, Марчук Алексей Владимирович, Целовальникова Елена Ивановна, Голубева Анна Михайловна, Щуров Стефан Васильевич, Шатохина Раиса Михайловна, Лысенко Людмила Александровна, Григорьев Юрий Тимофеевич, Кийко Сергей Иванович, Меркулов Андрей Николаевич, Плотникова Галина Викторовна, Лапин Андрей Николаевич, ООО «Голубая Нива»)

Против – нет

Воздержались – нет

Признано недействительными – нет

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать председателем собрания заместителя главы администрации-начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края Токмакову Ольгу Николаевну и секретарем собрания Целовальникову Елену Ивановну.

Третий вопрос повестки дня собрания:
Определение порядка голосования на собрании.

Выступила: Председатель собрания заместитель главы администрации-начальник отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края Токмакова Ольга Николаевна:

- Предлагается голосование по вопросам повестки дня проводиться по принципу «голосующих долей», т.к. способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, что рекомендовано в письме Министерства экономического развития РФ от 25.11.2011 года № Д-23-4894 «О разъяснении отдельных положений ФЗ от 24.07.2002 года № 101-ФЗ». Определить, что доля, выраженная как 2/38, учитывается как 1 голос, и далее исходя из этого, по разнице размера долей.

Выступил: Меркулов Андрей Николаевич участник общей долевой собственности:

-Предлагаю в соответствии с Федеральным Законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» определить, что доля, выраженная как 2/38, учитывается как 1 голос, и далее исходя из этого, по разнице размера долей.

Других предложение не поступило.

Голосовали: За-19 голосов (Атамалова Ирина Амирановна, Шатохина Нина Ивановна, Акиншина Римма Ивановна, Масалов Александр Григорьевич, Марчук Алексей Владимирович, Целовальникова Елена Ивановна, Голубева Анна Михайловна, Щуров Стефан Васильевич, Шатохина Раиса Михайловна, Лысенко Людмила Александровна, Григорьев Юрий Тимофеевич, Кийко Сергей Иванови, Меркулов Андрей Николаевич, Плотникова Галина Викторовна, Лапин Андрей Николаевич, ООО «Голубая Нива»)

Против – нет

Воздержались – нет

Признано недействительными – нет

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Определить порядок голосования на собрании долями определив, что 2/38 доли, учитывается как 1 голос, и далее исходя из этого, по разнице размера долей.

Четвертый вопрос повестки дня:

Об условиях договора аренды земельного участка и продлении срока действия договора аренды от 03.12.2004 года земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 26:04:000000:52

Выступил: Генеральный директор ООО «Голубая Нива», который рассказал об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:000000:25 озвучив предложение по изменению арендной платы в пользу её увеличения и продления договора аренды на последующие 10 лет.

Выступил: Дубина Виктор Григорьевич, председатель СПК колхоза «Родина», который рассказал, что СПК колхоз «Родина», как градообразующее предприятие, активно проводит социальную политику в жизни станицы, района и края. О том, что предприятие рентабельно и финансово устойчиво, что является гарантом выполнения ООО «Голубая Нива» условий по договору аренды со стороны арендатора.

Других предложений не поступило.

Голосовали: За – 7 голосов- (Меркулов Андрей Николаевич, Плотникова Галина

Викторвна, Лапин Андрей Николаевич, ООО «Голубая Нива»)

Против -12 голосов- (Атамалова Ирина Амирановна, Шатохина Нина Ивановна, Кийко Сергей Иванович, Акинъшина Римма Ивановна, Масалов Александр Григорьевич, Марчук Алексей Владимирович, Целовальникова Елена Ивановна, Голубева Анна Михайловна, Щуров Стефан Васильевич, Шатохина Раиса Михайловна, Лысенко Людмила Александровна, Григорьев Юрий Тимофеевич)

Воздержались – нет

Признано недействительными – нет

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Не продлевать на срок 10 лет с ООО Голубая Нива договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:52, общей площадью 1 328 127 кв.м., адрес: край Ставропольский, р-н Новоалександровский, западнее п.Дружба, секция 3, контуры 25,27,30,32, секция 4, контур 46, севооборот 1, поле 5, рабочие участки 10,11,12, севооборот 2к, поле 1, севооборот 5, поле 1, рабочий участок.

Пятый вопрос повестки дня общего собрания:

Утверждение проекта дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, с кадастровым номером 26:04:000000:52 от 03.12.2004 года

Выступил: начальник юридического отдела СПК колхоза «Родина» Цикуев Бекхан Хасанович, который озвучил проект дополнительного соглашения к договору аренды от 03.12.2004 года земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 26:04:000000:52 на последующие 10 лет (приложение №2).

Голосовали: За – 7 голосов- (Меркулов Андрей Николаевич, Плотникова Галина Викторвна, Лапин Андрей Николаевич, ООО «Голубая Нива»)

Против -12 голосов- (Атамалова Ирина Амирановна, Шатохина Нина Ивановна, Кийко Сергей Иванович, Акинъшина Римма Ивановна, Масалов Александр Григорьевич, Марчук Алексей Владимирович, Целовальникова Елена Ивановна, Голубева Анна Михайловна, Щуров Стефан Васильевич, Шатохина Раиса Михайловна, Лысенко Людмила Александровна, Григорьев Юрий Тимофеевич)

Воздержались – нет

Признано недействительными – нет

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 26:04:000000:52 не прошел утверждение.

Шестой вопрос повестки дня собрания.

Избрание уполномоченного лица 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 в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также наделением его полномочий на подписание без доверенности дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 03.12.2004 г. с кадастровым номером 26:04:000000:52, заключение договора аренды

земельного участка на новый срок, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка с кадастровым номером 26:04:000000:52, правом быть доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, на период перехода прав на эту земельную долю по наследству, а также по вопросу об объемах и сроках полномочий уполномоченного общим собранием лица

Выступил: начальник юридического отдела СПК колхоза «Родина» Цикуев Бекхан Хасанович, который пояснил, что избираемому уполномоченному лицу, которое будет действовать от имени участников долевой собственности без доверенности необходимо предоставить следующие полномочия:

- согласование местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности,
- обращение с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков;
- наделением его полномочий на подписание без доверенности дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 03.12.2004 г. с кадастровым номером 26:04:000000:52;
- заключение договора аренды земельного участка на новый срок;
- заключения соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка с кадастровым номером 26:04:000000:52;
- правом быть доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, на период перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Срок полномочий предлагается установить 3 (три) года.

Выступил: Лапин Андрей Николаевич, который предложил избрать уполномоченным лицом от участников долевой собственности Акиньшину Римму Ивановну, собственника земельной доли.

Других предложений не поступило.

Голосовали: За – 8 голосов- (**Меркулов Андрей Николаевич, Плотникова Галина Викторовна, Лапин Андрей Николаевич, Кийко Сергея Ивановича ООО «Голубая Нива»**)

Против -11 голосов- (**Атамалова Ирина Амирановна, Шатохина Нина Ивановна, Акиньшина Римма Ивановна, Масалов Александр Григорьевич, Марчук Алексей Владимирович, Целовальникова Елена Ивановна, Голубева Анна Михайловна, Щуров Стефан Васильевич, Шатохина Раиса Михайловна, Лысенко Людмила Александровна, Григорьев Юрий Тимофеевич**)

Воздержались – нет

Признано недействительными – нет

Выступали сособственники земельных долей: Масалов Александр Григорьевич, Целовальникова Елена Ивановна, Атамалова Ирина Амирановна, которые выразили мнение не избирать уполномоченное лицо от участников общего собрания.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Не избирать уполномоченное лицо от участников общее долевой собственности

Повестка дня исчерпана, общее собрание объявляется закрытым.

Настоящий протокол общего собрания составлен в двух экземплярах: один из, которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание, а второй экземпляр хранится в Администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края.

Приложение:

1.Регистрационный лист присутствующих на общем собрании собственников земельных долей участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экз. на 1 листе

2. Распоряжение администрации Новоалександровского муниципального округа от 02 октября 2024 года № 437-р «Об организации подготовки и проведения общего собрания участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экземпляре на 1 листе.

3. Проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 26:04:000000:52 на последующие 10 лет в 1 экз. на 3 листах.

4. Уведомление Атамаловой Ирины Амирановны собственника земельной доли в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экз. на 1 листе;

5.Уведомление Шатохиной Нины Ивановны собственника земельной доли в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экз. на 1 листе;

6.Уведомление Кийко Сергея Ивановича собственника земельной доли в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экз. на 1 листе;

7.Уведомление Акинъшиной Риммы Ивановны собственника земельной доли в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экз. на 1 листе;

8.Уведомление Масалова Александра Григорьевича собственника земельной доли в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экз. на 1 листе;

9.Уведомление Марчук Алексея Владимировича собственника земельной доли в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экз. на 1 листе;

10.Уведомление Целовальниковой Елены Ивановны собственника земельной доли в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экз. на 1 листе;

11.Уведомление Голубевой Анны Михайловны собственника земельной доли в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экз. на 1 листе;

12.Уведомление Щурова Стефана Васильевича собственника земельной доли в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экз. на 1 листе;

13.Уведомление Шатохина Раиса Михайловича собственника земельной доли в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экз. на 1 листе;

14.Уведомление Лысенко Людмилы Александровны собственника земельной доли в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экз. на 1 листе;

15. Уведомление Григорьев Юрий Тимофеевич собственника земельной доли в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экз. на 1 листе;

16. Бюллетень для голосования Атамаловой Ирины Амирановны собственника земельной доли в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экз. на 1 листе;

17. Бюллетень для голосования Шатохиной Нины Ивановны собственника земельной доли в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экз. на 1 листе;

18. Бюллетень для голосования Кийко Сергея Ивановича собственника земельной доли в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экз. на 1 листе;

19. Бюллетень для голосования Акинъшиной Риммы Ивановны собственника земельной доли в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экз. на 1 листе;

20. Бюллетень для голосования Масалова Александра Григорьевича собственника земельной доли в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экз. на 1 листе;

21. Бюллетень для голосования Марчук Алексея Владимировича собственника земельной доли в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экз. на 1 листе;

22. Бюллетень для голосования Целовальниковой Елены Ивановны собственника земельной доли в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экз. на 1 листе;

23. Бюллетень для голосования Голубевой Анны Михайловны собственника земельной доли в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экз. на 1 листе;

24. Бюллетень для голосования Щурова Стефана Васильевича собственника земельной доли в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экз. на 1 листе;

25. Бюллетень для голосования Шатохина Раиса Михайловича собственника земельной доли в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экз. на 1 листе;

26. Бюллетень для голосования Лысенко Людмилы Александровны собственника земельной доли в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экз. на 1 листе;

27. Бюллетень для голосования Григорьева Юрия Тимофеевича собственника земельной доли в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экз. на 1 листе;

28. Бюллетень для голосования Лапина Андрея Николаевича собственника земельной доли в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экз. на 1 листе;

29. Бюллетень для голосования Меркулова Андрея Николаевича собственника земельной доли в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экз. на 1 листе;

30. Бюллетень для голосования Плотниковой Галины Викторовны собственника земельной доли в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экз. на 1 листе;

31. Бюллетень для голосования ООО «Голубая Нива» собственника земельной доли в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:52 в 1 экз. на 1 листе;

Председатель собрания, уполномоченное должностное лицо администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края - заместитель главы администрации-начальник отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края

_____ О.Н. Токмакова

Секретарь собрания _____ Целовальникова Е.И.