

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:130101:262, местоположение: участок находится примерно в 8,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Раздольное, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Новоалександровский район, Ставропольский край.

Место проведения общего собрания: Ставропольский край, Новоалександровский район, с. Раздольное, ул. Ленина, зд.70, помещение 1.

Дата проведения общего собрания: 30 сентября 2022 года.

Собрание проводится по инициативе сособственника земельного участка - Общества с ограниченной ответственностью Агрофирма «Раздольное».

Сообщение о проведении собрания опубликовано в газете «Знамя труда» от 16 августа 2022 г.

Время начала регистрации: 10 часов 30 минут.

Время окончания регистрации: 11 часов 00 минут.

Время открытия общего собрания: 11 часов 00 минут.

Время закрытия общего собрания: 11 часов 30 минут.

Форма проведения собрания: совместное присутствие.

Способ голосования: открытое голосование.

В список лиц, имеющих право на участие в общем собрании участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:130101:262, включено 7 лиц.

На собрании зарегистрировано 4 лиц, что составляет 57% от общего числа собственников земельных долей.

Таким образом, кворум, установленный ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Собрание открыла уполномоченный представитель Новоалександровского городского округа Ставропольского края – заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края Токмакова Ольга Николаевна.

Токмакова Ольга Николаевна сообщила: «В соответствии с положениями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» собрание является правомочным, если на нем присутствуют 50% от общего числа собственников или собственники 50% всех долей. Число присутствующих на сегодняшнем собрании участников долевой собственности на земельный участок лично и через доверенных лиц: 4 лица, что составляет 57% от общего числа собственников. Таким образом, кворум, установленный ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня».

Токмакова Ольга Николаевна сообщила: 16.08.2022 г. в газете «Знамя труда», на официальном сайте администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, информационных щитах, расположенных на территории Новоалександровского городского округа Ставропольского края было опубликовано сообщение о проведении общего собрания, согласно которому в повестку дня включены следующие вопросы:

1. Об избрании председателя собрания.
2. Об избрании секретаря собрания.
3. О заключении дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:130101:262 от 05.08.2012 г., заключённого с ООО Агрофирма «Раздольное».
4. О лицах, уполномоченных без доверенности действовать от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130101:262, об объеме и о сроках таких полномочий.

Токмакова Ольга Николаевна разъяснила права участников общей долевой собственности принимать участие в общем собрании, в обсуждении вопросов, вынесенных в повестку общего собрания, голосовать по вопросам повестки дня, получить копию протокола общего собрания.

Затем Токмакова Ольга Николаевна разъяснила процедурные вопросы проведения собрания и предложила избрать способ голосования, согласно которому решение принимается большинством участников собрания. Голосование является открытым, путем поднятия рук.

Председатель спросил, имеются ли возражения или другие предложения по порядку голосования. Возражений и предложений не поступило.

Токмакова Ольга Николаевна предложила приступить к голосованию.

Проходит голосование.

Токмакова Ольга Николаевна объявила результаты голосования:

Проголосовали: всего 10 участников, из которых проголосовали:

- «За» - 4 участника,
- «Против» - нет.
- «Воздержались» - нет.

Приняли решение: «Избрать способ голосования, согласно которому решение принимается большинством участников собрания».

Токмакова Ольга Николаевна сообщила, что для работы общего собрания необходимо избрать председателя, секретаря собрания, лицо, уполномоченное на подсчет голосов, в связи с чем, предложила перейти к обсуждению **первого вопроса** повестки дня – «Об избрании председателя собрания».

Токмакова Ольга Николаевна спросила, есть ли предложения по кандидатурам.

Выступил участник долевой собственности, который сообщил, что Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения позволяет уполномоченному должностному лицу органа местного самоуправления председательствовать при открытии и ведении общего собрания, в связи с чем он предлагает избрать председателем общего собрания Токмакову Ольгу Николаевну.

Токмакова Ольга Николаевна спросила участников собрания относительно других кандидатур. Других предложений не поступило.

Токмакова Ольга Николаевна: «Предлагаю приступить к голосованию по первому вопросу повестки дня – «Об избрании председателя собрания».

Проходит голосование.

Токмакова Ольга Николаевна объявила результаты голосования:

Проголосовали: всего 4 участника,

- «За» - 4 участника,
- «Против» - нет.
- «Воздержались» - нет.

Приняли решение: «Избрать председателем общего собрания Токмакову Ольгу Николаевну».

Токмакова Ольга Николаевна предложила перейти к обсуждению **второго вопроса** повестки дня - «Об избрании секретаря собрания».

Поступило предложение избрать секретарем собрания и лицом, уполномоченным на подсчет голосов - Реутову Ольгу Владимировну. Других кандидатур предложено не было.

Токмакова Ольга Николаевна: «Предлагаю приступить к голосованию по второму вопросу повестки дня - Об избрании секретаря собрания».

Проходит голосование.

Токмакова Ольга Николаевна объявила результаты голосования:

Проголосовали: всего 4 участника, из которых проголосовали:

- «За» - 4 участника,
- «Против» - нет.
- «Воздержались» - нет.

Приняли решение: «Избрать секретарем собрания и лицом, уполномоченным на подсчет голосов - Реутову Ольгу Владимировну».

Председатель собрания передоложил перейти к **третьему вопросу** повестки дня собрания - Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:130101:262, заключаемого с обществом с ограниченной ответственностью Агрофирма «Раздольное» на новый срок.

Выступила Реутова Ольга Владимировна, которая сообщила, что общество с ограниченной ответственностью Агрофирма «Раздольное» предлагает заключить новый договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:130101:262 на следующих условиях:

1. Срок договора аренды: по 31 декабря 2040 года.
2. Арендная плата и сроки ее уплаты:

За пользование переданным в аренду земельным участком устанавливается арендная плата, в счет которой один раз в год Арендатор передает каждому из Арендодателей, за 5/39 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок арендную плату в натуральной форме в следующем количестве, начиная с 2022 года:

Виды арендной платы	Количество	Сроки выплаты
Пшеница	2500 кг.	До 15.09. текущего года
Ячмень	2000 кг.	До 15.09. текущего года
Кукуруза	1000 кг	До 15.11. текущего года
Сахар	150 кг.	До 15.12. текущего года
Масло подсолнечное	60 л.	До 15.12. текущего года
Денежные выплаты	Сумма налога на землю, НДС	До 30 декабря текущего года

Арендодатели, чья доля в праве общей долевой собственности больше или меньше 5/39 доли, получают арендную плату пропорционально размеру своей доли.

Либо арендная плата выдается в денежном выражении по ценам, сложившимся на дату расчета, либо другими видами продукции по согласованию сторон.

3. Кроме указанной продукции Арендатор выделяет наследникам материальную помощь для оплаты ритуальных услуг на погребение, безвозмездно предоставляет транспорт для перевозки сельскохозяйственной продукции, предоставляемой в качестве арендной платы.

4. В случае несоблюдения Арендодателями установленных сроков выборки продукции Арендатор вправе отказаться от её выдачи и выплатить Арендодателю арендную плату за эту продукцию в денежном выражении.

5. В случае стихийного бедствия, повлекшего за собой полную или частичную гибель урожая, выплата арендной платы производится пропорционально степени гибели урожая, которая определяется комиссионно, совместно с представителями Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

6. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателям.

7. Арендатор имеет право в одностороннем порядке увеличить размер арендной платы, осуществив уведомление Арендодателей о новом размере арендной платы через общественно – политическую газету Новоалександровского района Ставропольского края «Знамя труда».

8. По окончании срока действия договора он может быть продлён по договорённости сторон. При этом стороны не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия договора должны уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях. В случае если ни одна из сторон в указанный срок не заявила о своих намерениях, договор считается продлённым на неопределённый срок.

Иных предложений или вопросов не поступило.

Токмакова Ольга Николаевна: «Предлагаю приступить к голосованию по третьему вопросу повестки дня - Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:130101:262, заключаемого с обществом с ограниченной ответственностью Агрофирма «Раздольное» на новый срок».

Проходит голосование.

Токмакова Ольга Николаевна объявила результаты голосования:

Проголосовали: всего 4 участника, из которых проголосовали:

- «За» - 4 участника,
- «Против» - нет.
- «Воздержались» - нет.

Приняли решение: «Заклучить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:130101:263 с обществом с ограниченной ответственностью Агрофирма «Раздольное» на следующих условиях:

1. Срок договора аренды: по 31 декабря 2040 года.
2. Арендная плата и сроки ее уплаты:

За пользование переданным в аренду земельным участком устанавливается арендная плата, в счет которой один раз в год Арендатор передает каждому из Арендодателей, за 10/67 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок арендную плату в натуральной форме в следующем количестве, начиная с 2022 года:

Виды арендной платы	Количество	Сроки выплаты
Пшеница	2500 кг.	До 15.09. текущего года
Ячмень	2000 кг.	До 15.09. текущего года
Кукуруза	1000 кг	До 15.11. текущего года
Сахар	150 кг.	До 15.12. текущего года
Масло подсолнечное	60 л.	До 15.12. текущего года
Денежные выплаты	Сумма налога на землю, НДС	До 30 декабря текущего года

Арендодатели, чья доля в праве общей долевой собственности больше или меньше 10/67 доли, получают арендную плату пропорционально размеру своей доли.

Либо арендная плата выдается в денежном выражении по ценам, сложившимся на дату расчета, либо другими видами продукции по согласованию сторон.

3. Кроме указанной продукции Арендатор выделяет наследникам материальную помощь для оплаты ритуальных услуг на погребение, безвозмездно предоставляет транспорт для перевозки сельскохозяйственной продукции, предоставляемой в качестве арендной платы.

4. В случае несоблюдения Арендодателями установленных сроков выборки продукции Арендатор вправе отказаться от её выдачи и выплатить Арендодателю арендную плату за эту продукцию в денежном выражении.

5. В случае стихийного бедствия, повлекшего за собой полную или частичную гибель урожая, выплата арендной платы производится пропорционально степени гибели урожая, которая определяется комиссионно, совместно с представителями Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

6. Арендатор выступает налоговым агентом по исчислению, удержанию и уплате в соответствии с налоговым законодательством налога на доходы физических лиц с сумм арендной платы, причитающейся Арендодателям.

7. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателям.

8. Арендатор имеет право в одностороннем порядке увеличить размер арендной платы, осуществив уведомление Арендодателей о новом размере арендной платы через общественно – политическую газету Новоалександровского района Ставропольского края «Знамя труда».

9. По окончании срока действия договора он может быть продлён по договорённости сторон. При этом стороны не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия договора должны уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях. В случае если ни одна из сторон в указанный срок не заявила о своих намерениях, договор считается продлённым на неопределённый срок».

Председатель собрания передоложил перейти к четвертому вопросу повестки дня собрания - О лицах, уполномоченных без доверенности действовать от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130101:262, об объеме и о сроках таких полномочий.

По четвертому вопросу поступило предложение выбрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:130101:262 Реутову Ольгу

5
Владимировну, паспорт 07 09 № 287549 выдан 24.11.2009 г. Отделением УФМС России по Ставропольскому краю в Новоалександровском районе, код подразделения 260-024, зарегистрированную по адресу: Установить срок полномочий три года, до 30.09.2025 года.

Голосовали: за – 4 участника;
Воздержались – нет;
против: нет.

Решили: выбрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:130101:262 Реутову Ольгу Владимировну, паспорт 07 09 № 287549 выдан 24.11.2009 г. Отделением УФМС России по Ставропольскому краю в Новоалександровском районе, код подразделения 260-024. Установить срок полномочий три года, до 30.09.2025 года.

Председатель собрания поблагодарил присутствующих за участие, объявил, что повестка дня собрания рассмотрена. Председатель собрания объявил собрание закрытым.

Собрание закрыто в 11 ч. 30 мин.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Общества с ограниченной ответственностью Агрофирма «Раздольное», второй – в Администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

**Председатель собрания
уполномоченный представитель
Новоалександровского городского
округа Ставропольского края**



Токмакова О.Н.

Секретарь собрания



Реутова О.В.