

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, площадью 512098 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир пос. Южный. Участок находится примерно в 1,45 км по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский, кадастровый номер 26:04:050303:35

Дата проведения собрания: 30 ноября 2023 года

Время проведения собрания: 09 часов 30 минут по московскому времени;

Место проведения собрания: Ставропольский край, Новоалександровский район, пос. Темижбекский, ул. Момотова, 11

Председательствует при открытии собрания в соответствии с требованиями подпункта 3 пункта 10 статьи 14.1 Федерального закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 года: Заместитель главы администрации, начальник отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края Токмакова Ольга Николаевна, которая Распоряжением администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края от 14.11.2023 года № 443-р «Об организации подготовки и проведения общего собрания участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером 26:04:050303:35, в соответствии с ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», назначена уполномоченным лицом с правом подписания протокола собрания и его хранения.

Токмакова О.Н. – Проводится общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:04:050303:35.

Инициаторы собрания: Участник общей долевой собственности Кирилова Вера Алексеевна.

Повестка дня:

1. Об избрании счетной комиссии.
2. Об избрании председателя и секретаря общего собрания.
3. Об изменении размера долей в праве общей долевой собственности.
4. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
5. О лице, 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 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Сообщение о проведении общего собрания было размещено на официальном интернет-портале Новоалександровского городского округа Ставропольского края <https://newalexandrovsk.gosuslugi.ru/> и опубликовано в газете Новоалександровского городского округа Ставропольского края «Знамя Труда» от 10 октября 2023 года № 76(11383).

Участники общей долевой собственности извещены о проведении общего собрания надлежащим образом, имели возможность заранее ознакомиться с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания.

Повестка дня общего собрания соответствует требованиям Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: вопросы, включенные в повестку дня и вынесенные на обсуждение общего собрания, относятся к компетенции общего собрания в соответствии со статьей 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Полномочия присутствующих на собрании лиц удостоверены уполномоченным лицом органа местного самоуправления: все присутствующие прошли регистрацию по предъявлению документов, удостоверяющих личность или подтверждающих полномочия представителей, подтверждающих право на земельную долю.

Общее число участников общей долевой собственности по сведениям ЕГРН: 8 (Восемь) человек, что составляет 100%.

Общее число участников общей долевой собственности зарегистрированных для участия в общем собрании и допущенных к участию в голосовании: 5 (Пять) человек, что составляет 62,5 % от общего числа участников общей долевой собственности по сведениям ЕГРН.

Для определения количества долей и подсчета голосов размер доли, выраженный простой дробью, берется равным числителю этой дроби.

Общее число долей по сведениям ЕГРН: 18 (Восемнадцать) долей, что составляет 100%.

Общее число долей участников долевой собственности зарегистрированных для участия в общем собрании и допущенных к участию в голосовании: 11 (Одиннадцать) долей, что составляет 61,10 % от общего числа долей по сведениям ЕГРН.

В соответствии с требованиями пункта 5 статьи 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» **общее собрание считается правомочным.**

Токмаковой О.Н. разъясняются права и обязанности участников общей долевой собственности: Решение принимается общим собранием открытым голосованием. По каждому вопросу повестки дня принимается самостоятельное решение. Лица, которые голосовали против, будут внесены в Протокол.

Решение по вопросам повестки дня будет принято, если за него проголосуют участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50% долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании. Подсчет голосов

при голосовании по первому вопросу повестки дня осуществляет Токмакова О.Н., как уполномоченное лицо органа местного самоуправления.

Токмакова О.Н. спрашивает: Понятны ли всем права и обязанности? Имеются ли вопросы? Вопросов, предложений, замечаний и /или заявлений не поступило.

Переходим к обсуждению и голосованию по вопросам, вынесенным в повестку дня.

Вопрос повестки дня № 1: Об избрании счетной комиссии.

Предложено избрать счетную комиссию в составе одного человека – Токмаковой Ольги Николаевны.

Иных предложений не поступило.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 11 долей, что составляет 100 % долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Проголосовавших «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Избрать счетную комиссию в составе одного человека – Токмаковой Ольги Николаевны.

Вопрос повестки дня № 2: Об избрании председателя и секретаря общего собрания.

Предложено избрать председателем общего собрания – Токмакову Ольгу Николаевну, а секретарем – Симанчук Оксану Леонидовну.

Иных предложений не поступило.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 11 долей, что составляет 100% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Проголосовавших «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Избрать председателем общего собрания – заместителя главы администрации, начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края Токмакову Ольгу Николаевну, а секретарем собрания – Симанчук Оксану Леонидовну.

Вопрос повестки дня № 3: Об изменении размера долей в праве общей долевой собственности.

СЛОВО ПРЕДОСТАВЛЕНО СИМАНЧУК О.Л.

За прошедшее время из земельного участка с КН 26:04:050303:35 были выделены земельные участки в счет земельных долей лиц, реализовавших свое право на выдел. При этом, сумма долей, размер которых зафиксирован на сегодняшний день в ЕГРН, не равна единице.

Пунктом 2 статьи 11.5 ЗК РФ предусмотрено, что при выделе участником общей долевой собственности земельного участка в счет своих земельных долей другие участники долевой собственности сохраняют право долевой собственности на измененный земельный участок с учетом изменившегося размера их долей в праве долевой собственности.

В соответствии с частью 9 статьи 47 Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" пунктом 3 статьи 14 Федерального закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

№ 101-ФЗ от 24.07.2002 года данные об установлении или изменении размеров долей в праве общей долевой собственности на исходный земельный участок в виде простой правильной дроби оставшихся участников общей долевой собственности на него в ЕГРН вносятся на основании решения участников общей долевой собственности. Предлагаю принять решение об изменении размера долей и утвердить размер долей

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 11 долей, что составляет 100% долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Проголосовавших «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Изменить размер долей, определив доли в следующем размере:

№ п/п	ФИО собственника земельной доли	Размер доли в праве по сведениям ЕГРН	Измененный размер долей
1	2	3	4
1	Иванисова Валентина Иосифовна	1/10	2/18
2	Игонин Денис Владимирович	3/20	3/18
3	Кирилова Вера Алексеевна	1/10	2/18
4	Комиссарова Евгения Георгиевна	2/10	4/18
5	Коптев Михаил Александрович	1/10	2/18
6	Моисеева Ольга Николаевна	1/10	2/18
7	Руденко Надежда Алексеевна	1/10	2/18
8	Щербак Людмила Николаевна	1/20	1/18
Общее количество земельных долей		18/20	18/18

Вопрос повестки дня № 4: Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

От ООО «Флора» поступило предложение о заключении договора аренды. Для заключения договора аренды есть необходимость принять решение об условиях договора аренды. Оглашены предлагаемые условия.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 11 долей, что составляет 100% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Проголосовавших «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Определить условия договора аренды:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства площадью 512098 кв.м., с кадастровым номером 26:04:050303:35, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир пос. Южный. Участок находится примерно в 1,45 км., по направлению на северо-

восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Новоалександровский район. (далее по тексту Договора – Участок).

1.2. Участок принадлежит Арендодателю на праве общей долевой собственности, что подтверждается записями в ЕГРН о государственной регистрации права.

1.3. На участке отсутствуют объекты недвижимости.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего договора, земельный участок не обременен правами третьих лиц, никому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит и свободен от каких-либо прав третьих лиц, каких-либо обременений (ограничений) в ЕГРН не зарегистрировано.

1.5. Договор является одновременно документом, подтверждающим факт приема-передачи участка в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и виду разрешенного использования.

2.Срок действия договора.

2.1. Участок передается в аренду на срок 10 (Десять) лет с момента государственной регистрации обременения (аренды) в ЕГРН в пользу Арендатора.

2.2. Если ни одна из сторон настоящего договора не обратится к другой стороне с уведомлением о прекращении арендных отношений по истечению срока аренды за три месяца до истечения срока аренды, исчисляемого по пункту 2.1 договора, срок аренды считается продленным еще на 10 лет (Десять лет) на условиях, определенных настоящим договором.

Решение о прекращении арендных отношений принимается Арендодателем в порядке, предусмотренном пунктом 1 статьи 14 Федерального закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения № 101-ФЗ, в редакции, действующей на момент заключения договора.

2.3. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по нему.

3. Арендная плата

3.1. Размер ежегодной арендной платы, выплачиваемой с 2024 года, на долю в праве общей долевой собственности равной 2/18 составляет:

- 1500 килограммов ячменя;
- 1 000 килограммов пшеницы;
- 500 килограммов кукурузы;
- 250 килограммов сахара;
- 40 литров подсолнечного масла.

3.2. Арендодателю, чья доля в праве общей долевой собственности на участок больше или меньше доли по пункту 3.1 настоящего договора, выплачивается арендная плата пропорциональная размеру доли, сведения о которой внесены в ЕГРН на момент получения арендной платы.

3.3. Арендная плата передается Арендодателю на складах (токах) Арендатора. Арендатор выплачивает арендную плату в срок до 01 декабря текущего года аренды. По заявлению Арендодателя Арендатор за свой счет осуществляет доставку арендной платы до места, указанного Арендодателем в заявлении, в пределах Новоалександровского района Ставропольского края.

3.3. Изменение размера арендной платы возможно по соглашению сторон.

3.4. По заявлению Арендодателя Арендатор обязуется купить сельскохозяйственную продукцию, выплачиваемую в счет арендной платы по пункту 3.1 настоящего договора, по договорной цене, определяемой сторонами на дату выкупа.

4. Дополнительные услуги и выплаты по договору.

4.1. Арендатор возмещает Арендодателю расходы на оплату земельного налога за арендуемый земельный участок при предоставлении Арендодателем квитанции об оплате земельного налога в текущем году аренды.

4.2. Арендатор осуществляет вспашку огорода Арендодателю по личному заявлению.

4.3. В случае смерти Арендодателя, Арендатор уплачивает близкому родственнику по его личному заявлению денежные средства на оплату ритуальных услуг в размере 20 000 рублей при предоставлении документов о смерти Арендодателя.

5. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка Арендатором;
- досрочно прекращать по решению суда право аренды при нерациональном использовании или использовании земельного участка не по целевому назначению, а также способами, приводящими к его порче, при переводе Арендатором ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные, при систематическом невнесении арендной платы и в случаях нарушения других условий настоящего договора;

5.2. Арендодатель обязан:

- содействовать Арендатору при выполнении необходимых работ по землеустройству;
- предупредить Арендатора о правах третьих лиц на арендуемый земельный участок.

6. Права и обязанности Арендатора

6.1. Арендатор имеет право:

- собственности на посевы, посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, а также продукцию, плоды и доходы, полученные в результате использования арендуемого земельного участка;
- в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы;
- на компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земельного участка для государственных и общественных нужд, а также причиненных ему юридическими, должностными лицами и гражданами в результате нарушения земельного законодательства.

6.2. 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;
- осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и др.

7. Дополнительные условия

7.1. Условия договора применяются к отношениям сторон, возникшим до государственной регистрации настоящего договора.

7.2. Арендодатель уведомлен, что в соответствии со ст. 617 ГК переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

7.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора, несет Арендатор. Заявление о регистрации обременения участка арендой по настоящему договору подает Арендатор.

7.4. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации договора, разрешаются сторонами в претензионном порядке путем переговоров.

7.5. Договор составлен в 9-ти (Девяти) экземплярах - по одному экземпляру для каждого участника договора.

Вопрос повестки дня № 5: О лице, 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 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Предложено: Избрать уполномоченным лицом Симанчук Оксану Леонидовну и определить, что она вправе представлять интересы участников общей долевой собственности без доверенности, в том числе подать заявления о внесении изменений в ЕГРН о размере долей, при необходимости, подписать соглашение об определении долей, заключить договор аренды на определенных решением общего собрания условиях, в том числе подписать договор аренды.

Срок полномочий: 3 (Три) года.

Иных предложений не поступило.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 11 долей, что составляет 100 % долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Проголосовавших «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Избрать уполномоченным лицом Симанчук Оксану Леонидовну, 08.11.1976 года рождения, место рождения: пос. Рыздвяный Изобильненский район Ставропольский край РСФСР, пол: женский, паспорт 07 21 841388, выданный ГУ МВД России по Ставропольскому краю 25.11.2021 года, код подразделения 260-023, зарегистрированную по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, переулок Титова, дом 54, СНИЛС 002-012-496 63.

Для исполнения полномочий, предусмотренных подпунктом 6 пункта 3 статьи 14 Федерального закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 года, уполномоченное лицо вправе действовать от имени участников общей долевой собственности без доверенности при заключении договора аренды на определенных решением общего собрания условиях, в том числе подписать договор аренды, представлять их интересы по вопросам изменения размера

долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, в том числе подписывать соглашение об изменении размера долей от имени участников общей долевой собственности, представлять интересы участников общей долевой собственности во всех организациях и учреждениях, в том числе в муниципальных органах власти и управления, государственных и иных учреждениях, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю или ином учреждении по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органах местной администрации, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю», нотариальной конторе, архиве, МФЦ, государственном учреждении «Мои документы», во всех юридических лицах любых форм собственности, перед физическими лицами и индивидуальными предпринимателями с правом оплачивать сборы и пошлины, с правом подписывать и подавать заявления о государственной регистрации изменения размера долей, приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, получения уведомлений о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом подачи дополнительных документов, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов.

Срок полномочий: 3 (Три) года.

Вопросы повестки дня рассмотрены общим собранием в полном объеме, общее собрание объявлено закрытым.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Список участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:050303:35 присутствующих на общем собрании.
2. Распоряжение администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 14.11.2023 года № 443-р.
3. Ведомость итогов голосования.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОБРАНИЯ:

Уполномоченное должностное лицо
администрации НГО СК
заместитель главы администрации,
начальник отдела сельского хозяйства
и охраны окружающей среды администрации
НМО СК Токмакова Ольга Николаевна

СЕКРЕТАРЬ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Симанчук Оксана Леонидовна

