

## ПРОТОКОЛ

собрания собственников земельного участка с кадастровым номером 26:04:000000:329, площадью 23 535 790 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир в границах ЗАО "Красная Заря". Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский.

Ставропольский край  
Новоалександровский район  
п. Краснозоринский

20 июля 2021 года

*Собрание созвано по инициативе лица, использующего находящийся в долевой собственности земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции Закрытого акционерного общества «Красная Заря».*

*О предстоящем собрании было объявлено за 40 дней до его проведения путем размещения объявления в общественно-политической газете Новоалександровского городского округа Ставропольского края «Знамя труда» № 39 (11152) от 08.06.2021 года.*

*Также извещение о проведении общего собрания опубликовано на официальном сайте администрации Новоалександровского городского округа <http://newalexandrovsk.ru/> и на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.*

**Место проведения собрания:** РФ, Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Краснозоринский, ул. Ленина, дом 18 (здание администрации арендатора ЗАО «Красная Заря»).

**Начало регистрации:** 09 часов 00 минут.

**Окончание регистрации:** 10 часов 00 минут.

**Время открытия собрания:** 10 часов 15 минут.

**Время закрытия собрания:** 11 часов 00 минут.

### **Количество собственников земельных долей:**

Всего участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:329 на дату проведения общего собрания - 159.

Размер одной идеальной земельной доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:329 составляет 5980/2353579.

В соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников долевой собственности считается правомочным, если на нем присутствуют участники долевой собственности, составляющие 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, владеющие более чем 50 процентами таких долей.

Проверка документов и полномочий явившихся на собрание лиц осуществлялась уполномоченным должностным лицом администрации Новоалександровского городского округа – заместителем начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды Новоалександровского городского округа Ставропольского края – Токмаковой Ольгой Николаевной.

Полномочия должностного лица администрации Новоалександровского городского округа подтверждены распоряжением администрации Новоалександровского городского округа от 14 июля 2021 года № 327-р.

Допуск к голосованию участников собрания проведен на основании документов, удостоверяющих личность, документов, удостоверяющих право на земельные доли, а также документов, подтверждающих полномочия лиц на участие в общем собрании участников общей долевой собственности.

Присутствует на собрании 3 собственника земельных долей, из которых лично - 1 участник долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:329, а также 2 (два) представителя, выступающих от имени 2 собственников, что составляет 1,89 % от общего количества участников долевой собственности.

Присутствующим в совокупности принадлежит 213 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 54,12 % долей от общего числа долей (393,58) в праве долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:329, о чем свидетельствует регистрационный лист собрания (Приложение № 1 к Протоколу собрания собственников земельных долей).

Кворум для голосования по вопросам повестки собрания имеется.

Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

### **ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ**

- 1. Избрание членов счетной комиссии собрания.**
- 2. Избрание председателя и секретаря собрания.**
- 3. Определение порядка голосования на собрании.**
- 4. О внесении изменений в Договор аренды земельного участка находящегося в общей долевой собственности от 09 февраля 2018 года на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:329.**
- 5. Избрание лица (лиц), 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 также заключать договоры аренды данного земельного участка, наделение его полномочиями на подписание без доверенности дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка находящегося в общей долевой собственности от 09 февраля 2018 года на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:329, а также правом быть доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, на период перехода права на эту земельную долю по наследству, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, об объеме и о сроках таких полномочий.**

Уполномоченным должностным лицом администрации Новоалександровского городского округа – заместителем начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды Новоалександровского городского округа Ставропольского края – Токмаковой Ольгой Николаевной объявлена явка собственников земельных долей, повестка собрания, доведен до сведения участвующих регламент проведения собрания и

порядок голосования по вопросам повестки общего собрания, предложено голосовать путем поднятия рук, а подсчет голосов производить в соответствии с извещением о проведении собрания и требованиями пункта 8 статьи 14.1 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 участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

До избрания председателя и секретаря собрания, в соответствии с пунктом 10 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», председателем собрания является уполномоченное должностное лицо администрации Новоалександровского городского округа – заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды Новоалександровского городского округа Ставропольского края Токмакова Ольга Николаевна, секретарем собрания – член регистрационной комиссии Ахтырская Мария Валерьевна, функции счетной комиссии до избрания счетной комиссии исполняет регистрационная комиссия.

Вопросов по порядку определения кворума от участников собрания не поступило.

Далее, в соответствии с повесткой собрания, для ведения общего собрания и подсчета голосов предложено избрать счетную комиссию, председателя и секретаря собрания.

#### **По первому вопросу повестки дня - Избрание членов счетной комиссии собрания СЛУШАЛИ:**

Уполномоченное должностное лицо администрации Новоалександровского городского округа – заместителя начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды Новоалександровского городского округа Ставропольского края Токмакову Ольгу Николаевну, которая сообщила, что в соответствии с повесткой собрания необходимо избрать счетную комиссию для подсчета голосов участников собрания предложила избрать счетную комиссию в составе 1 (одного) человека.

По согласованию с участниками собрания членом счетной комиссии предложила назначить члена регистрационной комиссии - Ахтырскую Марию Валерьевну.

Голосовали путем поднятия рук.

#### **РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ДАННОМУ ПО ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

«ЗА» - 3 чел. (из которых 2 - представители, выступающие от имени 2 собственников земельных долей), что составляет 100% от общего числа участников общего собрания, которые обладают 100% от общего числа долей, которыми обладают присутствующие;

«ПРОТИВ» - 0 чел.;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 чел.

**РЕШИЛИ:** Избрать счетную комиссию собрания в составе Ахтырской Марии Валерьевны

#### **По второму вопросу повестки дня - Избрание председателя и секретаря собрания СЛУШАЛИ:**

Уполномоченное должностное лицо администрации Новоалександровского городского округа – заместителя начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды Новоалександровского городского округа Ставропольского края Токмакову Ольгу Николаевну, которая сообщила, что в соответствии с повесткой собрания необходимо избрать председателя, который будет вести собрание, и секретаря собрания.

Предложила избрать председателем участника общей долевой собственности, руководителя арендатора Закрытого акционерного общества «Красная Заря» – Костоева Джебраила Тугановича, а секретарем - члена регистрационной комиссии, члена счетной комиссии - Ахтырскую Марию Валерьевну.

Предложено выставлять иные кандидатуры.

Других кандидатур не выставлено.

Предложено голосовать по вопросу избрания председателем собрания Костоева Джебраила Тугановича, секретарем собрания Ахтырскую Марию Валерьевну.

Голосовали путем поднятия рук.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ДАННОМУ ПО ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

«ЗА» - 3 чел. (из которых 2 - представители, выступающие от имени 2 собственников земельных долей), что составляет 100% от общего числа участников общего собрания, которые обладают 100% от общего числа долей, которыми обладают присутствующие;

«ПРОТИВ» - 0 чел.;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 чел.

**РЕШИЛИ:** Избрать председателем собрания – Костоева Джебраила Тугановича, секретарем - Ахтырскую Марию Валерьевну.

#### **По третьему вопросу повестки дня - Определение порядка голосования на собрании СЛУШАЛИ:**

Председателя собрания Костоева Джебраила Тугановича, который поблагодарил участников собрания за оказанное доверие и предложил голосование на собрании проводить долями путем поднятия рук.

Голосовали путем поднятия рук.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ДАННОМУ ПО ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

«ЗА» - 3 чел. (из которых 2 - представители, выступающие от имени 2 собственников земельных долей), что составляет 100% от общего числа участников общего собрания, которые обладают 100% от общего числа долей, которыми обладают присутствующие;

«ПРОТИВ» - 0 чел.;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 чел.

**РЕШИЛИ:** голосование на собрании проводить долями путем поднятии рук.

#### **По четвертому вопросу повестки дня - О внесении изменений в Договор аренды земельного участка находящегося в общей долевой собственности от 09 февраля 2018 года на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:329.**

**СЛУШАЛИ:**

Председателя собрания, который сообщил, как известно всем присутствующим, что земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:329 был образован по результатам межевания, произведенного в 2006 году и впоследствии передан в аренду ЗАО «Красная Заря»

Сообщил, что в настоящий момент земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:329 находится в аренде ЗАО «Красная Заря» в соответствии с договором аренды от 09 февраля 2018 года, дата регистрации договора 24 мая 2018 года, номер регистрации 26:04:000000:329-26/001/2018-230.

В настоящее время срок действия данного договора установлен до 09.06.2028 года. В связи с производственной необходимостью и получением дополнительного

инвестирования, которое требует передачи в залог права аренды на более длительный срок чем до 09.06.2028 года предложил внести в действующий договор изменения, а именно:

- п. 2.1. Договора аренды земельного участка находящегося в общей долевой собственности от 09.02.2018 года, изложить в следующей редакции:  
«2.1. Настоящий договор заключен на срок 20 (двадцать) лет с 10.06.2018 года до 09.06.2038 года.»
- п. 4.9. Договора аренды земельного участка находящегося в общей долевой собственности от 09.02.2018 года, изложить в следующей редакции:  
«4.9. Арендатор имеет право сдавать участок или его части в субаренду без получения дополнительных согласий со стороны Арендодателей и без их уведомления. Арендатор имеет право отдавать арендные права по данному договору в залог без получения дополнительных согласий со стороны Арендодателей и без их уведомления. При этом срок субаренды, передачи арендных прав в залог не может быть продолжительнее срока аренды.»

Проект данного Соглашения о внесении изменений в Договор аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности от 09.02.2018 года был доступен для ознакомления участникам долевой собственности с 08.06.2021 года по адресу: РФ, Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Краснозоринский, ул. Ленина, дом 18 (здание администрации арендатора ЗАО «Красная Заря»), о чем содержалось извещение в общественно-политической газете Новоалександровского городского округа Ставропольского края «Знамя труда» № 39 (11152) от 08.06.2021 года. Никаких дополнений и возражений от участников долевой собственности не поступало.

Предложил желающим из числа участников собрания выступать по вопросу повестки.

Выступлений не имеется.

Председатель собрания просил голосовать по вопросу повестки.

Голосовали путем поднятия рук.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ДАННОМУ ПО ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

«ЗА» - 2 чел. (из которых 1 - представитель, выступающий от имени 1 собственника земельных долей), что составляет 94,37% от общего числа участников общего собрания, которые обладают 100% от общего числа долей, которыми обладают присутствующие;

«ПРОТИВ» - 0 чел.;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 чел. (из которых 1 - представитель, выступающий от имени 1 собственника земельных долей - Закрытое акционерное общество «Красная Заря»), что составляет 5,63% от общего числа участников общего собрания, которые обладают 100% от общего числа долей, которыми обладают присутствующие;

**РЕШИЛИ:** внести в Договор аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности от 09 февраля 2018 года, номер регистрации 26:04:000000:329-26/001/2018-230, на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:329 изменения, а именно:

- п. 2.1. Договора аренды земельного участка находящегося в общей долевой собственности от 09.02.2018 года, изложить в следующей редакции:  
«2.1. Настоящий договор заключен на срок 20 (двадцать) лет с 10.06.2018 года до 09.06.2038 года.»
- п. 4.9. Договора аренды земельного участка находящегося в общей долевой собственности от 09.02.2018 года, изложить в следующей редакции:  
«4.9. Арендатор имеет право сдавать участок или его части в субаренду без получения дополнительных согласий со стороны Арендодателей и без их уведомления. Арендатор имеет право отдавать арендные права по данному договору в залог без получения дополнительных согласий со стороны

Арендодателей и без их уведомления. При этом срок субаренды, передачи арендных прав в залог не может быть продолжительнее срока аренды.»

По пятому вопросу повестки дня - Избрание лица (лиц), 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 также заключать договоры аренды данного земельного участка, наделение его полномочиями на подписание без доверенности дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка находящегося в общей долевой собственности от 09 февраля 2018 года на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:329, а также правом быть доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, на период перехода права на эту земельную долю по наследству, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, об объеме и о сроках таких полномочий.

СЛУШАЛИ:

Председателя собрания, который сообщил, что для реализации решения общего собрания, принятого по вопросам повестки дня собрания, то есть проведения необходимых процедур по подписанию от имени участников долевой собственности соглашения о внесении изменений в Договор аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности от 09.02.2018 года и его государственной регистрации ставится вопрос об утверждении лица, которое будет совершать вышесказанные действия от имени участников общей долевой собственности, которое, будет действовать от имени участников долевой собственности при обращении в государственные структуры без доверенности, чтобы не беспокоить дольщиков, не собирать их потом еще несколько раз для подписания документов по вопросам, решенным на настоящем собрании.

Председатель собрания предложил избрать лиц, уполномоченных на совершение действий от имени участников долевой собственности во исполнение решений по вопросам повестки дня собрания в количестве 2 (двух) человек.

Предложил установить срок действия полномочий уполномоченных лиц три года с даты проведения настоящего общего собрания участников долевой собственности.

По согласованию с участниками долевой собственности, предложил избрать лицами, уполномоченными на выполнение действий от лица участников долевой собственности:

Костоева Романа Джебраиловича,

Ахтырскую Марию Валерьевну.

Призвал присутствующих выставлять иные кандидатуры.

Других кандидатур не выставлено.

Предложил голосовать по вопросу избрания уполномоченных на совершение действий от имени участников долевой собственности во исполнение решений общего собрания по вопросам повестки собрания.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ДАННОМУ ПО ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

«ЗА» - 3 чел. (из которых 2 - представители, выступающие от имени 2 собственников земельных долей), что составляет 100% от общего числа участников

общего собрания, которые обладают 100% от общего числа долей, которыми обладают присутствующие;

«ПРОТИВ» - 0 чел.;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 чел.

**РЕШИЛИ: УПОЛНОМОЧИТЬ:**

**Костоева Романа Джебраиловича**, 07.04.1978 г.р., гражданство РФ, паспорт сер. 0704 № 293903, выдан 17.12.2003 года ОВД Промышленного района города Ставрополя, адрес постоянного места жительства: Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Краснотеринский, пер. Юбилейный, дом 8,

**Ахтырскую Марию Валерьевну**, 15.06.1992 г.р., гражданство РФ, паспорт сер.0713 № 876163, выдан 09.07.2014 года Отделением № 3 межрайонного Отдела УФМС России по Ставропольскому краю в г. Изобильном (с местом дислокации в г. Новоалександровске), адрес постоянного места жительства: Ставропольский край, Новоалександровский район, станица Кармалиновская, ул. Красная, дом 101,

**УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ЛИЦАМИ**, имеющими право 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, наделение его полномочиями на подписание без доверенности дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка находящегося в общей долевой собственности от 09 февраля 2018 года на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:329, а также правом быть доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, на период перехода права на эту земельную долю по наследству, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, об объеме и о сроках таких полномочий, предоставив им право производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, связанные с оформлением государственной регистрации, совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данного поручения.

Установить срок действия полномочий уполномоченных лиц три года с даты проведения настоящего общего собрания участников долевой собственности.

Установить, что уполномоченные лица могут осуществлять возложенные на них полномочия как совместно, так и самостоятельно. При этом выполнение действий, подписание документов одним из уполномоченных согласования с другим уполномоченным не требует и считается выполненным от имени участников долевой собственности.

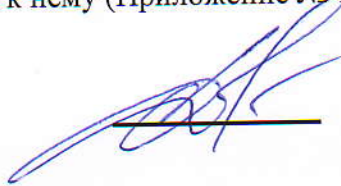
Председатель объявил общее собрание участников долевой собственности закрытым.

Настоящий Протокол составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, второй – у лица, по инициативе которого проведено собрание – ЗАО «Красная Заря».

**Приложение:** Регистрационный лист участников общей долевой собственности, присутствующих 20.07.2021 года на общем собрании собственников земельного участка с кадастровым номером 26:04:000000:329, площадью 23 535 790 кв.м., местоположение

установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир в границах ЗАО "Красная Заря". Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский, и приложение к нему (Приложение № 1) всего на 24 листах в 1 экз.

Председатель общего собрания:



/Костоев Д.Т./

Секретарь общего собрания:



/Ахтырская М.В./

Представитель Администрации  
Новоалександровского  
городского округа –  
заместитель начальника отдела  
сельского хозяйства и охраны  
окружающей среды  
Новоалександровского городского  
округа Ставропольского края



/Токмакова О.Н./



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью  
8 ( *Восемь* ) листов

Председатель общего собрания Костюев Д.Т.

Секретарь общего собрания Ахтырская М.В.

Представитель Администрации Новоалександровского  
городского округа – заместитель начальника отдела  
сельского хозяйства и охраны окружающей среды  
Новоалександровского городского округа  
Ставропольского края – Токмакова О.Н. *Ток*