

ПРОТОКОЛ

**общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:104
Ставропольский край, Новоалександровский район, расположение установлено относительно ориентира Северо-западная часть землепользования ЗАО Горьковский**

Место проведения общего собрания: Ставропольский край, Новоалександровский район поселок Горьковский, ул. Комсомольская, 22.

Дата проведения общего собрания: 10 ноября 2020 года.

Собрание проводится по инициативе Индивидуального предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства Ждановой Анны Петровны (ИНН 261505457443 ОГРНИП 307264430500010), использующей земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции.

Сообщение о проведении собрания опубликовано в газете «Знамя труда» от 29 сентября 2020 года.

Время начала регистрации: 13 часов 00 минут.

Время окончания регистрации: 14 часов 00 минут.

Время открытия общего собрания: 14 часов 00 минут.

Время закрытия общего собрания: 15 часов 00 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 26:04:000000:104 включено 13 человек, которым в совокупности принадлежит 22 земельные доли.

На собрании зарегистрировано 11 человек, которым в совокупности принадлежит земельных долей 19,5 долей (88,6 % от общего числа).

Кворум имеется собрание правомочно решать вопросы повестки дня.

Собрание открыла уполномоченный представитель администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края Токмакова Ольга Николаевна, которая перед началом голосования предложила определиться со способом голосования, а именно решение принимается если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании *(в соответствии с пунктом 8 статьи 14 Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)*.

Голосовали: за- 11 человека

Против нет.

Решили: решение по вопросам повестки дня принимается если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Далее Токмакова Ольга Николаевна предложила утвердить повестку дня:

1. Избрание счетной комиссии;
2. Избрание председателя и секретаря собрания.

3. Об условиях и заключении договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 26:04:000000:104.

4. Избрание уполномоченного лица от имени участников долевой собственности, имеющего право 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 договора аренды земельного участка, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 26:04:000000:104, подписания соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:04:000000:104, а также по вопросу об объемах и сроках полномочий уполномоченного общим собранием лица, с правом предоставлять интересы собственников в органах государственной регистрации, кадастра и картографии, в том числе правом подавать заявление на регистрацию прав собственников земельных долей на вышеуказанный земельный участок, оплачивать за них государственную пошлину и получать за них выписки и другие документы после регистрации прав и совершенных сделок, подписывать соглашение об определении долей в земельном участке, дополнительных соглашений, соглашений о расторжении сделок, сдавать их на государственную регистрацию и получать их после регистрации в соответствующих государственных органах и учреждениях Федеральной службы государственной регистрации, МФЦ, филиалах ФГБУ, ФКП «Росреестра» с установленным сроком полномочий уполномоченному общим собранием лицу – 3 года.

Голосовали: за – 11 человек, владеющие 100% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Против нет.

Решили: утвердить повестку дня.

По первому вопросу из зала поступило предложение избрать счетную комиссию в составе: Булкина Л.В., Шульга В.В.

Голосовали: За – 11 человек, владеющие 100% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Против нет.

Решили: избрать счетную комиссию в составе: Булкина Л.В., Шульга В.В.

По второму вопросу из зала поступило предложение избрать председателем собрания Жданову Анну Петровну - арендатора земельных долей, секретарем Момотова Евгения Владимировича.

Голосовали: За – 11 человек, владеющие 100% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Против нет.

Решили: избрать председателем собрания Жданову Анну Петровну, секретарем собрания Момотова Евгения Владимировича.

По третьему вопросу выступил Индивидуальный предприниматель глава Крестьянского (фермерского) хозяйства Жданова Анна Петровна, которая предложила заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:000000:104 на следующих условиях.

1. Срок аренды: по 31 декабря 2028 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 одну земельную долю в праве общей долевой собственности на земельный участок арендную плату в натуральной форме и денежными средствами в следующем количестве:

№ п.	Виды продукции и услуг, предоставляемые в счет арендной платы	Количество продукции, предоставляемой в счет арендной платы	Сроки (условия) выплаты (предоставления) арендной платы
1.	Пшеница	1500 кг.	До 15 ноября ежегодно
2.	Кукуруза	250 кг.	До 15 ноября ежегодно
3.	Зерно-смесь	3000 кг.	До 15 ноября ежегодно
4.	Сахар	100 кг.	До 15 ноября ежегодно
5.	Масло (подсолнечное)	50 литров	До 15 ноября ежегодно
6.	Лук репчатый	50 кг.	До 15 ноября ежегодно
7.	Картофель	100 кг.	До 15 ноября ежегодно
8.	Денежные средства	25 000 руб.	До 15 ноября ежегодно
9.	Материальная помощь на погребение в случае смерти собственника доли	10000 руб.	При обращении родственника.

Доставка продукции, выплачиваемой в счет уплаты арендной платы, осуществляется Арендатором за свой счет и своими силами.

Арендная плата в виде продукции, предусмотренная настоящим договором, может быть выплачена в денежном выражении, при этом, размер денежной выплаты

определяется исходя из стоимости продукции, сложившейся в регионе по состоянию на 01 ноября каждого года.

При намерении Арендодателя получить арендную плату в денежном выражении он должен в срок до 01 октября года, в котором производится выплата, сообщить Арендатору о намерении получения арендной платы в денежном выражении путем подачи соответствующего заявления

Размер арендной платы в течении действия настоящего договора может быть пересмотрен по соглашению сторон.

Арендатор берет на себя обязательства по компенсации затрат Арендодателей по уплате налога на землю, а также налога на доходы физических лиц от доходов, полученных в виде арендной платы от использования земельного участка, кроме денежных выплат.

Компенсационная выплата уплаченного налога на землю и налога на доходы физических лиц осуществляется Арендатором при предъявлении ему со стороны Арендодателя квитанций об уплате налогов.

Голосовали: за – 7 человек, владеющие 64, 1 долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании

Против – 4 человека, владеющие 35,9 % долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании

Воздержались – нет.

Таким образом решение принято.

Против проголосовали следующие собственники земельных долей:

- Ларионов Н.В.;
- Астанин Н.Н.;
- Пастухов А.В.;
- Погодин С.В.

По четвертому вопросу из зала поступило предложение избрать Жданову Анну Петровну уполномоченным от имени участников долевой собственности, имеющего право 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 договора аренды земельного участка, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 26:04:000000:104, подписание соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:04:000000:104, а также по вопросу об объемах и сроках полномочий уполномоченного общим собранием лица, с правом предоставлять интересы собственников в органах государственной регистрации, кадастра и картографии, в том числе правом подавать заявление на регистрацию прав собственников земельных долей на вышеуказанный земельный участок, оплачивать за них государственную пошлину и получать за них выписки и другие документы после регистрации прав и совершенных сделок, подписывать соглашение об определении долей в земельном участке, дополнительных соглашений, соглашений о расторжении сделок, сдавать их на государственную регистрацию и получать их после регистрации в соответствующих государственных органах и учреждениях Федеральной

службы государственной регистрации, МФЦ, филиалах ФГБУ, ФКП «Росреестра» с установленным сроком полномочий уполномоченному общим собранием лицу – 3 года.

Голосовали: за – 7 человек, владеющие 64, 1 долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании

Против – 4 человека, владеющие 35,9 % долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании

Воздержались – нет.

Таким образом, решение принято.

Решили: Избрать Жданову Анну Петровну уполномоченным от имени участников долевой собственности, имеющего право 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 договора аренды земельного участка, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 26:04:000000:104, подписания соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:04:000000:104, а также по вопросу об объемах и сроках полномочий уполномоченного общим собранием лица, с правом предоставлять интересы собственников в органах государственной регистрации, кадастра и картографии, в том числе правом подавать заявление на регистрацию прав собственников земельных долей на вышеуказанный земельный участок, оплачивать за них государственную пошлину и получать за них выписки и другие документы после регистрации прав и совершенных сделок, подписывать соглашение об определении долей в земельном участке, дополнительных соглашений, соглашений о расторжении сделок, сдавать их на государственную регистрацию и получать их после регистрации в соответствующих государственных органах и учреждениях Федеральной службы государственной регистрации, МФЦ, филиалах ФГБУ, ФКП «Росреестра» с установленным сроком полномочий уполномоченному общим собранием лицу – 3 года. Установить срок полномочий уполномоченного лица сроком на три года до 10 ноября 2023 года.

Председатель собрания

А.П. Жданова

Секретарь собрания

Е.В. Момотов

**Уполномоченный представитель
Новоалександровского городского
округа**

О.Н. Токмакова