

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 26:04:000000:326, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир ст. Кармалиновская, участок находится примерно в 1,5 км от ориентира по направлению на восток, почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский, площадью 694100 кв. м.

Место проведения собрания:	здание МКУК «Сельский Дом Культуры станицы Кармалиновской» по адресу: 356024, Ставропольский край, Новоалександровский р-н, ст. Кармалиновская, ул. Красная, 80
Дата и способ извещения о проведении общего собрания	07 декабря 2018 года №90 (10910), общественно-политическая газета Новоалександровского района Ставропольского края «Знамя труда»; размещение сообщения на официальном сайте МО и информационном щите МО.
Дата проведения собрания	18 января 2019 года
Время проведения собрания	Начало регистрации – 09-00 час Окончание регистрации – 09-55 час Начало собрания – 10-00 час Окончание собрания – 11-00 час
Общее число участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:04:000000:326 и общее количество земельных долей на дату проведения собрания	10 участников, владеющие 11 долями
Количество лиц присутствующих на общем собрании	6 участников (60% от общего количества)
Количество долей лиц, присутствующих на общем собрании	7,66 долей (69,6 % от общего количества долей)

Собрание открыла уполномоченное лицо администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края Токмакова Ольга Николаевна. Она объявила, что ею, представителем администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края осуществлена проверка надлежащего извещения участников долевой собственности о проведении общего собрания и соответствие повестки дня общего собрания требованиям Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 №101-ФЗ, удостоверены полномочия присутствующих на собрании лиц.

Было объявлено о том, что общее количество членов долевой собственности земельного участка по сведениям ЕГРН по состоянию на 18 января 2019 года – 10 человек, владеющие 11 долями.

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:326 от 18.01.2019 года.

Председатель Токмакова О. Н. секретарь Усольцева Ю. С.
уполномоченное лицо администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края

земельными долями. Количество присутствующих на собрании членов долевой собственности или их представителей по доверенности 6 человек, владеющих 7,66 земельными долями, что составляет 60 % от общего числа собственников и 69,6% от общего количества долей в участке, т. е. количество, необходимое для наличия кворума - не менее 50% собственников или не менее 50% долей имеется. Таким образом, собрание может проводиться и оно уполномочено принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Для проведения общего собрания необходимо решить организационные вопросы, выбрать счетную комиссию, председателя собрания и секретаря для проведения собрания.

Вначале определим состав счетной комиссии, которая будет осуществлять подсчет голосов. Для количества присутствующих собственников участка и их представителей достаточно будет избрать одно лицо для осуществления обязанностей председателя счетной комиссии и секретаря собрания.

Прошу предлагать кандидатуры.

Поступило предложение:

1. Усольцева Юлия Сергеевна

Другие предложения не поступили.

Председатель: предлагаю голосовать.

Результаты голосования по выбору председателя счетной комиссии, секретаря:

	<i>количество долей лиц присутствующих на собрании</i>	<i>«за»</i>	<i>«против»</i>	<i>«воздержались»</i>
<i>количество долей собственников, присутствующих на общем собрании и принявших участие в голосовании</i>	7,66	7,66 100%	0	0

По результатам голосования принято решение: избрать председателем счетной комиссии и секретарем собрания **Усольцеву Юлию Сергеевну**.

Переходим к выбору председателя собрания.

Какие будут предложения по кандидатурам председателя собрания?

Поступило 1 предложение:

Кокорева Светлана Егоровна

Есть ли у собственников земельных долей другие предложения по избранию иного председателя из числа присутствующих на собрании участников долевой собственности?



Другие предложения не поступили.

Прошу проголосовать.

Результаты голосования подведены счетной комиссией.

Кокорева Светлана Егоровна

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:326 от 18.01.2019 года.

Председатель  Кокорева С. Е. секретарь  Усольцева Ю. С.
уполномоченное лицо администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края



	<i>количество долей лиц присутствующих на собрании</i>	<i>«за»</i>	<i>«против»</i>	<i>«воздержались»</i>
<i>количество долей собственников, присутствующих на общем собрании и принявших участие в голосовании</i>	7,66	7,66 100%	0	0

По результатам голосования председателем общего собрания собственников земельных долей земельного участка 26:04:000000:326 избрана **Кокорева Светлана Егоровна**.

Собрание продолжил избранный **председатель** собрания:

Председатель: Общее собрание участников общей долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, площадью **69 4100** кв. м., местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир ст. Кармалиновская, участок находится примерно в 1,5 км от ориентира по направлению на восток, почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский, кадастровый номер 26:04:000000:326 проводится по инициативе собственника земельных долей земельного участка.

Извещение собственников земельных долей о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке дня общего собрания, о месте, времени и сроках ознакомления с документами, вынесенными на обсуждение на общем собрании, осуществлено посредством размещения соответствующего информационного сообщения в общественно-политической газете Новоалександровского городского округа Ставропольского края «Знамя труда» от 07 декабря 2018 года №90 (10910), размещения сообщения на официальном сайте администрации и на информационном щите муниципального образования.

Повестка дня общего собрания:

- 1. Выборы председателя общего собрания, выборы секретаря общего собрания, счетной комиссии - для подсчета голосов.**
- 2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, с кадастровым номером 26:04:000000:326 для передачи в аренду.**
- 3. Выбор лица, уполномоченного без доверенности представлять интересы собственников земельных долей, определение объема его полномочий и срока действия полномочий.**

В соответствии с распоряжением администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 16.01.2019 г. №6-р «Об организации подготовки и проведения общего собрания участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения для сельхозиспользования с кадастровым номером 26:04:000000:326», уполномоченным должностным лицом администрации, присутствующем на собрании со всеми полномочиями, установленными Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 №101-ФЗ назначена Токмакова Ольга Николаевна.

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, исполнило *Протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:326 от 18.01.2019 года.*

Председатель Кокорева С. Е. секретарь Усольцева Ю. С.

уполномоченное лицо администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края Токмакова О. Н.

требования, предусмотренные **ч.10 ст.14.1** Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 №101-ФЗ (далее – Закон об обороте), в том числе:

- 1) до проведения собрания осуществила **проверку соответствия повестки** дня общего собрания требованиям Закона об обороте;
- 2) непосредственно перед собранием - **удостоверила полномочия присутствующих** на собрании лиц. Список лиц, зарегистрированных к участию в собрании и присутствующих на собрании должностным лицом **составлен и скреплен**;
- 3) **председательствовала** при открытии общего собрания;
- 4) во время проведения общего собрания уполномоченное лицо администрации **обеспечивает соблюдение требований Закона** об обороте **к порядку проведения общего собрания**, разъясняет участникам долевой собственности их права и обязанности при проведении общего собрания, **участвует в обсуждении вопросов с правом совещательного голоса**;
- 5) после проведения собрания и составления протокола, **подпишет протокол общего собрания**.

Председатель: В соответствии с **ч.8 ст.14.1** Закона об обороте, решения принимаются общим собранием **открытым голосованием**. При наличии в повестке дня общего собрания **нескольких вопросов** по каждому из них принимается **самостоятельное решение**.

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 (при условии, что способ указания размера земельной доли **допускает сопоставление** долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания. Способ указания размера земельной доли земельного участка 26:04:000000:326 допускает сопоставление долей, так как все доли выражены простой правильной дробью, поэтому результаты голосования будут подводиться по количеству долей лиц, присутствующих на собрании. Для удобства подсчета и в целях соблюдения прав присутствующих лиц, голосования будет осуществляться **именными бюллетенями**, в которых указана информация о количестве долей собственника и о принятом им решении.

Подсчет голосов будет **фиксироваться счетной комиссией** в протоколе счетной комиссии по каждому вопросу, вынесенному на голосование по повестке дня.

Председатель: Переходим к рассмотрению **второго вопроса повестки дня: Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, с кадастровым номером 26:04:000000:326 для передачи в аренду.**

В извещении о проведении общего собрания в соответствии с требованиями закона был указан адрес места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, то есть с проектом Договора аренды и сроки такого ознакомления – 30 дней с момента опубликования извещения.

С существенными условиями договора аренды земельного участка присутствующих ознакомил ИП глава КФХ Сыпко Виктор Николаевич.

Предложено заключить новый договор аренды на следующих условиях: За аренду одной земельной доли (63100 кв. м – 1/11 доля в праве):

1. Зерно (ячмень, кукуруза или пшеница, – по выбору арендодателя) – 4000 кг;
2. Сахар – 50 кг;

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:326 от 18.01.2019 года.

Председатель _____ *Кокорева С. Е. секретарь* *Усольцева Ю. С.*
уполномоченное лицо администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края

3. Масло растительное – 35 литров;
4. Денежная компенсация на ритуальные услуги (в случае смерти арендодателя) – 20 000 руб.;
5. Компенсация денежных средств по уплате земельного налога и НДФЛ арендодателей;
6. Для тех, кто не пожелает получать сельскохозяйственную продукцию в качестве арендной платы: денежная компенсация за сельскохозяйственную продукцию всю полностью или частично (за конкретный вид продукции) - по согласованию с арендодателем по цене, сложившейся в регионе на дату получения арендной платы. Денежная компенсация за зерно осуществляется исходя из стоимости ячменя, сложившейся в регионе на дату получения арендной платы.
7. В зависимости от вида обрабатываемых культур и урожая, вид и количество выдаваемой продукции может изменяться по выбору арендатора, с учетом взаимозаменяемости одного вида продукции другим в качественном или денежном выражении.
8. По письменному заявлению арендодателей арендатор бесплатно осуществляет механизированную подготовку приусадебных участков, принадлежащих арендодателям (не более 0,3 га каждый), к посеву.
9. Доставка арендной платы в виде сельскохозяйственной продукции арендодателю осуществляется транспортом арендатора бесплатно.

Срок выдачи арендной платы – с 01 июля по 30 ноября текущего года.

Срок действия договора аренды – 15 лет.

Председатель: Будут ли предложения или дополнения, изменения по условиям договора аренды?

Предложения не поступили.

Председатель: На утверждение общим собранием выносятся следующие условия договора аренды: арендная плата за аренду одной земельной доли (6 3100 кв. м – 1/11 доля в праве):

1. Зерно (ячмень, кукуруза или пшеница, – по выбору арендодателя) – 4000 кг;
2. Сахар – 50 кг;
3. Масло растительное – 35 литров;
4. Денежная компенсация на ритуальные услуги (в случае смерти арендодателя) – 20 000 руб.;
5. Компенсация денежных средств по уплате земельного налога и НДФЛ арендодателей;
6. Для тех, кто не пожелает получать сельскохозяйственную продукцию в качестве арендной платы: денежная компенсация за сельскохозяйственную продукцию всю полностью или частично (за конкретный вид продукции) - по согласованию с арендодателем по цене, сложившейся в регионе на дату получения арендной платы. Денежная компенсация за зерно осуществляется исходя из стоимости ячменя, сложившейся в регионе на дату получения арендной платы.
7. В зависимости от вида обрабатываемых культур и урожая, вид и количество выдаваемой продукции может изменяться по выбору арендатора, с учетом взаимозаменяемости одного вида продукции другим в качественном или денежном выражении.
8. По письменному заявлению арендодателей арендатор бесплатно осуществляет механизированную подготовку приусадебных участков, принадлежащих арендодателям (не более 0,3 га каждый), к посеву.

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:326 от 18.01.2019 года.

Председатель _____ *Кокорева С. Е. секретарь* *Усольцева Ю. С.*

уполномоченное лицо администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края
Токмакова О. Н.

9. Доставка арендной платы в виде сельскохозяйственной продукции арендодателю осуществляется транспортом арендатора бесплатно.

Срок выдачи арендной платы – с 01 июля по 30 ноября текущего года.

Срок действия договора аренды – 15 лет.

Председатель: Прошу голосовать за предложенные условия договора.

Результаты голосования подведены счетной комиссией:

	количество долей лиц присутствующих на собрании	«за»	«против»	«воздержались»
количество долей собственников, присутствующих на общем собрании и принявших участие в голосовании	7,66	7,66 100%	0	0

По результатам голосования принято решение: утвердить следующие существенные условия договора аренды в части размера арендной платы и его срока: За аренду одной земельной доли (6 3100 кв. м – 1/11 доля в праве):

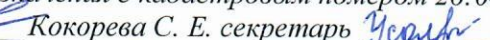
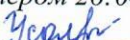
1. Зерно (ячмень, кукуруза или пшеница, – по выбору арендодателя) – 4000 кг;
2. Сахар – 50 кг;
3. Масло растительное – 35 литров;
4. Денежная компенсация на ритуальные услуги (в случае смерти арендодателя) – 20 000 руб.;
5. Компенсация денежных средств по уплате земельного налога и НДФЛ арендодателей;
6. Для тех, кто не пожелает получать сельскохозяйственную продукцию в качестве арендной платы: денежная компенсация за сельскохозяйственную продукцию всю полностью или частично (за конкретный вид продукции) - по согласованию с арендодателем по цене, сложившейся в регионе на дату получения арендной платы. Денежная компенсация за зерно осуществляется исходя из стоимости ячменя, сложившейся в регионе на дату получения арендной платы.
7. В зависимости от вида обрабатываемых культур и урожая, вид и количество выдаваемой продукции может изменяться по выбору арендатора, с учетом взаимозаменяемости одного вида продукции другим в качественном или денежном выражении.
8. По письменному заявлению арендодателей арендатор бесплатно осуществляет механизированную подготовку приусадебных участков, принадлежащих арендодателям (не более 0,3 га каждый), к посеву.
9. Доставка арендной платы в виде сельскохозяйственной продукции арендодателю осуществляется транспортом арендатора бесплатно.

Срок выдачи арендной платы – с 01 июля по 30 ноября текущего года.

Срок действия договора аренды – 15 лет.

Председатель: Переходим к рассмотрению третьего вопроса повестки дня: **Выбор лица, уполномоченного без доверенности представлять интересы собственников земельных долей, определение объема его полномочий и срока действия полномочий.**

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:326 от 18.01.2019 года.

Председатель  Секретарь  Уsoleва Ю. С.
уполномоченное лицо администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края

По положениям **ч.1 ст.14** Закона об обороте, *владение, пользование и распоряжение земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности более чем пяти лиц, осуществляются в соответствии с решением участников долевой собственности, которое принимается на общем собрании участников долевой собственности.*

Для этого нам необходимо выбрать лицо или лиц, уполномоченных действовать от имени собственников земельных долей земельного участка и определить, какие из возможных по положениям Закона об обороте полномочия ему или им предоставить решением собрания и на какой срок.

По положениям **ч.3 ст.14** Закона об обороте, *в полномочия лиц, уполномоченных действовать от имени участников долевой собственности входит: осуществление без доверенности согласования местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, обращение 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 заключение договоров аренды данных земельных участков, соглашения об установлении частного сервитута в отношении указанных земельных участков или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.*

По положениям **ч.4 ст.14** Закона об обороте, *срок осуществления полномочий не может быть более чем три года и данному лицу не может быть передано осуществление полномочий по вопросам, которые не могут быть решены на общем собрании участников долевой собственности.*

Вначале определимся с полномочиями:

- осуществление без доверенности согласования местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности,
- обращение 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,
- заключение договоров аренды данных земельных участков,
- заключение соглашения об установлении частного сервитута в отношении указанных земельных участков или об изъятии для государственных или муниципальных нужд.

У кого есть предложения?

Поступило предложение избрать уполномоченное лицо для представления интересов собственников с полномочиями на заключение, подписание договора аренды земельного участка 26:04:000000:326; на обращение в орган регистрации с целью государственной регистрации указанного договора, а также на обращение с заявлениями на осуществление государственного кадастрового учета изменений сведений о земельном участке 26:04:000000:326, государственной регистрации прав, в том числе с заявлениями на исправление технической или реестровой ошибки.

Другие предложения будут?

Другие предложения не поступили.

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:326 от 18.01.2019 года.

Председатель _____ Кокорева С. Е. секретарь *Усольцева Ю. С.*

уполномоченное лицо администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края
Токмакова О Н

Поступило предложение избрать одно уполномоченное лицо **со сроком полномочий 3 года.**

Другие предложения будут?

Другие предложения не поступили.

Председатель: Теперь прошу предлагать кандидатуры уполномоченного лица.

Поступило предложение избрать уполномоченным лицом Спицыну Таисию Александровну.

Другие предложения будут?

Другие предложения не поступили.

Председатель: Прошу проголосовать за предложенную кандидатуру.

Результаты голосования подведены счетной комиссией:

	<i>количество долей лиц присутствующих на собрании</i>	<i>«за»</i>	<i>«против»</i>	<i>«воздержались»</i>
<i>количество долей собственников, присутствующих на общем собрании и принявших участие в голосовании</i>	7,66	7,66 100%	0	0

По результатам голосования, утверждена кандидатура **Спицыной Таисии Александровны**, паспорт 07 11 №558275, выдан 04.08.2011 г. Отделением УФМС России по Ставропольскому краю в Новоалександровском районе, код подразделения 260-024. Адрес регистрации: Ставропольский край, Новоалександровский р-н, ст. Кармалиновская, ул. Кирова, 4.

и принято решение: уполномочить **Спицыну Таисию Александровну** без доверенности представлять интересы собственников земельных долей земельного участка 26:04:000000:326, с полномочиями на заключение, подписание договора аренды земельного участка 26:04:000000:326; на обращение в орган регистрации с целью государственной регистрации указанного договора, а также на обращение с заявлениями на осуществление государственного кадастрового учета изменений сведений о земельном участке 26:04:000000:326, государственной регистрации прав, в том числе с заявлениями на исправление технической или реестровой ошибки. Срок полномочий 3 года.

Председатель объявил повестку дня исчерпанной, собрание - закрытым.



Собрание закрыто в 11 часов 00 мин.

В соответствии с **ч.11 и ч.12 ст.14.1** Закона об обороте, настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых передан на хранение лицу, по требованию которого проводилось общее собрание. Второй экземпляр протокола общего собрания хранится в органе местного самоуправления по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности – в администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

Приложение:

1. Список лиц, зарегистрированных для участия в общем собрании собственников

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:326 от 18.01.2019 года.

Председатель  Кокорева С. Е. секретарь  Уsoleва Ю. С.

уполномоченное лицо администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края

 Токмакова О. Н.

земельных долей земельного участка 26:04:000000:326 на 2 листах в одном подлинном экземпляре;

2. Копия распоряжения администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 16.01.2019 г. №6-р «Об организации подготовки и проведения общего собрания участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения для сельхозиспользования с кадастровым номером 26:04:000000:326 », на 1 листе в 1 экз;

3. Протокол счетной комиссии общего собрания от 16.11.2018 года на 5 листах в одном подлинном экземпляре.

Председатель общего собрания
участников общей долевой собственности
на земельный участок



Кокорева С. Е.

Секретарь общего собрания
участников общей долевой собственности
на земельный участок



Усольцева Ю. С.

Уполномоченное должностное лицо
администрации Новоалександровского
городского округа Ставропольского края



Токмакова О. Н.

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:326 от 18.01.2019 года.

Председатель Кокорева С. Е. секретарь Усольцева Ю. С.

уполномоченное лицо администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края Токмакова О. Н.