

ПРОТОКОЛ


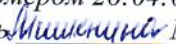
общего собрания участников общей долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, площадью **956213** кв. м., расположенного: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Краснозоринский, на территории Новоалександровского городского округа Ставропольского края, кадастровый номер 26:04:000000:6014

Место проведения собрания:	здание МУК ЦКС МО Краснозоринского сельсовета Новоалександровского района адрес: 356025, Ставропольский край, Новоалександровский р-н, п. Краснозоринский, пер. Юбилейный, д.1А
Дата и способ извещения о проведении общего собрания	05 октября 2018 года №73 (10893), общественно-политическая газета Новоалександровского района Ставропольского края «Знамя труда»
Дата проведения собрания	16 ноября 2018 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 26:04:000000:6014 и общее количество земельных долей на дату проведения собрания	10 участников, владеющие 16 долями
Количество лиц присутствующих на общем собрании, Количество долей лиц, присутствующих на общем собрании	10 участников (100%), владеющие 16 долями (100 % 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 организована регистрация собственников земельных долей, проверено наличие правоудостоверяющих документов на земельный участок 26:04:000000:6014.

Было объявлено о том, что общее количество членов долевой собственности земельного участка по сведениям ЕГРН по состоянию на 16 ноября 2018 года – **10** человек, владеющие **16** земельными долями. Количество присутствующих на собрании членов долевой собственности или их представителей по доверенности 10 человек, владеющих 16 земельными долями, что составляет 100 % от общего числа собственников и 100% от общего количества долей в участке, т. е. количество, необходимое для наличия кворума - не менее 50%

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:6014 от 16.11.2018

Председатель  Кокорева С. Е. секретарь  Мишенина Г. А.

уполномоченное лицо администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края

 Токмакова О. Н.

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 10 собственников участка достаточно будет комиссии из двух человек.

Прошу предлагать кандидатуры.

Поступили предложения:

Счетная комиссия:

1. Сафронова Елена Анатольевна
2. Сухоруков Александр Петрович

Другие предложения не поступили.

Председатель: предлагаю голосовать списком за обе кандидатуры. Возражения есть? Возражения не поступили.

Результаты голосования по выбору счетной комиссии:

	<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>	16	16	0	0

По результатам голосования принято решение: избрать счетную комиссию в составе:

Сафронова Елена Анатольевна
Сухоруков Александр Петрович

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?


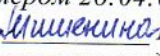
Другие предложения не поступили.


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 26:04:000000:6014 от 16.11.2018

Председатель  Кокорева С. Е. секретарь  Мищенко Г. А.
уполномоченное лицо администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края

 Токмакова О. Н.

	<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>	16	16	0	0

По результатам голосования председателем общего собрания собственников земельных долей земельного участка 26:04:000000:6014 избрана **Кокорева Светлана Егоровна**.

Собрание продолжил избранный **председатель** собрания:

Продолжим решение организационных вопросов. Для ведения протокола общего собрания необходимо избрать секретаря.

Прошу предлагать кандидатуры секретаря:

Поступило предложение избрать секретарем **Мишенину Галину Александровну**.

Есть у присутствующих другие предложения по избранию секретаря общего собрания?

Другие предложения не поступили.

Прошу проголосовать за предложенную кандидатуру.

Результаты голосования по выбору секретаря:


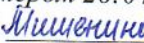
Мишенина Галина Александровна

	<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>	16	16	0	0


По результатам голосования принято решение: избрать секретарем **Мишенину Галину Александровну**.

Председатель: Общее собрание участников общей долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, площадью **956213** кв. м., расположенного: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Краснозоринский, на территории Новоалександровского городского округа

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:6014 от 16.11.2018

Председатель  Кокорева С. Е. секретарь  Мишенина Г. А.

уполномоченное лицо администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края

 Токмакова О. Н.

Ставропольского края, кадастровый номер 26:04:000000:6014 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 05 октября 2018 года №73 (10893), размещения сообщения на официальном сайте администрации и на информационных щитах 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 26:04:000000:6014 для передачи в аренду.**
- 3. Выбор лица, уполномоченного без доверенности представлять интересы собственников земельных долей, определение объема его полномочий и срока действия полномочий.**


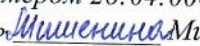
В соответствии с распоряжением администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 12.11.2018 г. №558-р «Об организации подготовки и проведения общего собрания участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:6014», 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 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.

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:6014 от 16.11.2018

Председатель  Кокорева С. Е. секретарь  Мищенко Г. А.

уполномоченное лицо администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края

 Токмакова О. Н.

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 26:04:000000:6014 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.

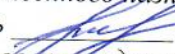
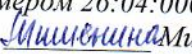
Подсчет голосов будет фиксироваться счетной комиссией в протоколе счетной комиссии по каждому вопросу, вынесенному на голосование по повестке дня.

Председатель: Переходим к рассмотрению второго вопроса повестки дня: **Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, с кадастровым номером 26:04:000000:6014 для передачи в аренду.**


В связи с тем, что Законом об обороте предусмотрен закрытый перечень вопросов повестки дня, по которым участники долевой собственности на общем собрании могут принять решения, а именно:

- 1) *о предложениях относительно проекта межевания* земельных участков;
- 2) *об утверждении проекта межевания* земельных участков, в том числе, если такой проект содержит сведения о земельных участках, выделяемых в счет земельной доли или земельных долей, находящихся в муниципальной собственности;
- 3) *об утверждении перечня собственников* земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;
- 4) *об утверждении размеров долей* в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков;
- 5) *об утверждении списка* лиц, земельные доли которых могут быть признаны *невостребованными*, и земельных долей, которые могут быть признаны *невостребованными*;
- 6) *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 частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), *в том числе об объеме и о сроках таких полномочий*;
- 7) *об условиях договора аренды* земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- 8) *об условиях установления частного сервитута* в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- 9) *об утверждении расчета размера долей* в праве общей собственности на земельный участок *в целях их выражения единым способом*, если ранее данные доли были выражены разными способами;
- 10) *о заключении соглашения об изъятии* недвижимого имущества *для государственных или муниципальных нужд*, об отказе заключить соглашение об изъятии недвижимого

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:6014 от 16.11.2018

Председатель  Кокорева С. Е. секретарь  Мишенина Г. А.

уполномоченное лицо администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края

 Токмакова О. Н.

имущества для государственных или муниципальных нужд либо о предложениях об изменении условий соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд,

то на обсуждение выносится второй вопрос повестки дня - Условия заключения нового договора аренды КН 26:04:000000:6014 (без указания лица, которому участок передается 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 ознакомила ИП глава КФХ Мишенина Галина Александровна.

Предложено заключить договор аренды на следующих условиях: За аренду одной земельной доли (5 9763 кв. м – 1/16 доля в праве):

1. Ячмень озимый – 2000 кг;
2. Пшеница озимая – 1000 кг;
3. Кукуруза – 1000 кг;
4. Сахар – 100 кг;
5. Мука пшеничная – 50 кг;
6. Масло растительное – 40 литров;
7. Ритуальные услуги – 20 000 руб.;
8. Оплата земельного налога;
9. Оплата налога на доходы физических лиц, полученных в качестве арендной платы (НДФЛ-13%).
10. 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.

Срок выдачи арендной платы – не позднее 31 декабря текущего года.

Срок действия договора аренды – 10 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 (5 9763 кв. м – 1/16 доля в праве):

1. Ячмень озимый – 2000 кг;
2. Пшеница озимая – 1000 кг;
3. Кукуруза – 1000 кг;
4. Сахар – 100 кг;
5. Мука пшеничная – 50 кг;
6. Масло растительное – 40 литров;
7. Ритуальные услуги – 20 000 руб.;
8. Оплата земельного налога;
9. Оплата налога на доходы физических лиц, полученных в качестве арендной платы (НДФЛ-13%).

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:6014 от 16.11.2018

Председатель  *Кокорева С. Е. секретарь*  *Мишенина Г. А.*

уполномоченное лицо администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края

 *Токмакова О. Н.*

10. 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.

Срок выдачи арендной платы – не позднее 31 декабря текущего года.

Срок действия договора аренды – 10 лет.

Председатель: Прошу голосовать за предложенные условия договора.

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>	16	16	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 (5 9763 кв. м – 1/16 доля в праве):

1. Ячмень озимый – 2000 кг;
2. Пшеница озимая – 1000 кг;
3. Кукуруза – 1000 кг;
4. Сахар – 100 кг;
5. Мука пшеничная – 50 кг;
6. Масло растительное – 40 литров;
7. Ритуальные услуги – 20 000 руб.;
8. Оплата земельного налога;
9. Оплата налога на доходы физических лиц, полученных в качестве арендной платы (НДФЛ-13%).
10. 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.


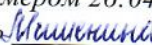
Срок выдачи арендной платы – не позднее 31 декабря текущего года.

Срок действия договора аренды – 10 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.**

По положениям **ч.1 ст.14** Закона об обороте, владение, пользование и распоряжение земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:6014 от 16.11.2018

Председатель  Кокорева С. Е. секретарь  Мищенко Г. А.

уполномоченное лицо администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края

 Токмакова О. Н.

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 26:04:000000:6014; 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 26:04:000000:6014, государственной регистрации прав, в том числе с заявлениями на исправление технической или реестровой ошибки.


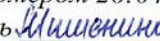
Другие предложения будут?

Другие предложения не поступили.


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

Другие предложения будут?

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:6014 от 16.11.2018

Председатель  Кокорева С. Е. секретарь  Мишенина Г. А.

уполномоченное лицо администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края

 Токмакова О. Н.

Другие предложения не поступили.

Председатель: Теперь прошу предлагать кандидатуры уполномоченного лица.
Поступило предложение избрать уполномоченным лицом **Мишенина Алексея Васильевича**.

Другие предложения будут?
Другие предложения не поступили.

Председатель: Прошу проголосовать за предложенную кандидатуру **Мишенина Алексея Васильевича**.

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>	16	16	0	0


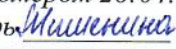

По результатам голосования, утверждена кандидатура **Мишенина Алексея Васильевича**, 27.10.1957 года рождения, паспорт 07 03 441536, выдан 06.12.2002 Отделом Внутренних дел Новоалександровского района Ставропольского края, код подразделения 262-023, зарегистрированный по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, пос. Краснозоринский, ул. Молодежная, д. 1, кв.2

и принято решение: уполномочить **Мишенина Алексея Васильевича** без доверенности представлять интересы собственников земельных долей земельного участка 26:04:000000:6014, с полномочиями на заключение, подписание договора аренды земельного участка 26:04:000000:6014; 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 26:04:000000:6014, государственной регистрации прав, в том числе с заявлениями на исправление технической или реестровой ошибки.

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 (Мишенина Галина Александровна). Второй экземпляр протокола общего собрания хранится в органе местного самоуправления по месту расположения

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:6014 от 16.11.2018

Председатель  Кокорева С. Е. секретарь  Мишенина Г. А.
уполномоченное лицо администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края
 Токмакова О. Н.

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 земельных долей земельного участка 26:04:000000:6014 на 2 листах в одном подлинном экземпляре;

2. Копия распоряжения администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 12.11.2018 г. №558-р «Об организации подготовки и проведения общего собрания участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:6014», 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

Мишенина Г. А.

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 26:04:000000:6014 от 16.11.2018

Председатель Кокорева С. Е. секретарь Мишенина Г. А.

уполномоченное лицо администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края

Токмакова О. Н.