

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:130501:69, местоположение: участок находится примерно в 7,0 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Раздольное, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Новоалександровский район, Ставропольский край.

Место проведения общего собрания: Ставропольский край, Новоалександровский район, с. Раздольное, ул. Ленина, зд.70, помещение 1.

Дата проведения общего собрания: 27 апреля 2022 года.

Собрание проводится по инициативе сособственника земельного участка - Общества с ограниченной ответственностью Агрофирма «Раздольное».

Сообщение о проведении собрания опубликовано в газете «Знамя труда» от 4 марта 2022 г.

Время начала регистрации: 9 часов 30 минут.

Время окончания регистрации: 10 часов 00 минут.

Время открытия общего собрания: 10 часов 00 минут.

Время закрытия общего собрания: 11 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 26:04:130501:69, включено 17 лиц, которым в совокупности принадлежит 642 доли.

На собрании зарегистрировано 10 лиц, что составляет 59% от общего числа собственников земельных долей, которым в совокупности принадлежит 457 долей, что в процентном отношении к общему числу долей составляет – 71%.

Таким образом, кворум, установленный ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Собрание открыла уполномоченный представитель Новоалександровского городского округа Ставропольского края – заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края Токмакова Ольга Николаевна.

Токмакова Ольга Николаевна сообщила: «В соответствии с положениями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» собрание является правомочным, если на нем присутствуют 50% от общего числа собственников или собственники 50% всех долей. Число присутствующих на сегодняшнем собрании участников долевой собственности на земельный участок лично и через доверенных лиц: 10 лиц, что составляет 59% от общего числа собственников. Общее число долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок и их представители: 457/642, что в процентном отношении к общему числу долей составляет – 71%. Таким образом, кворум, установленный ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня».

Токмакова Ольга Николаевна сообщила: 04.03.2022 г. в газете «Знамя труда», на официальном сайте администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, информационных щитах, расположенных на территории Новоалександровского городского округа Ставропольского края было опубликовано сообщение о проведении общего собрания, согласно которому в повестку дня включены следующие вопросы:

1. Об избрании председателя собрания.
2. Об избрании секретаря собрания.
3. Об условиях договора аренды части земельного участка от 21.05.2010 г., в части его досрочного расторжения по соглашению сторон.
4. Об условиях договора аренды части земельного участка от 10.02.2013 г., в части его досрочного расторжения по соглашению сторон.

5. Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:130501:69, заключаемого с ООО Агрофирма «Раздольное» на новый срок.

6. О лицах, уполномоченных без доверенности действовать от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130501:69, об объеме и о сроках таких полномочий.

Токмакова Ольга Николаевна разъяснила права участников общей долевой собственности принимать участие в общем собрании, в обсуждении вопросов, вынесенных в повестку общего собрания, голосовать по вопросам повестки дня, получить копию протокола общего собрания.

Затем Токмакова Ольга Николаевна разъяснила процедурные вопросы проведения собрания и предложила избрать способ голосования, согласно которому решение принимается большинством участников собрания. Голосование является открытым, путем поднятия рук.

Председатель спросил, имеются ли возражения или другие предложения по порядку голосования. Возражений и предложений не поступило.

Токмакова Ольга Николаевна предложила приступить к голосованию.

Проходит голосование.

Токмакова Ольга Николаевна объявила результаты голосования:

Проголосовали: всего 10 участников, из которых проголосовали:

- «За» - 10 участников,

- «Против» - нет.

- «Воздержались» - нет.

Приняли решение: «Избрать способ голосования, согласно которому решение принимается большинством участников собрания».

Токмакова Ольга Николаевна сообщила, что для работы общего собрания необходимо избрать председателя, секретаря собрания, лицо, уполномоченное на подсчет голосов, в связи с чем, предложила перейти к обсуждению **первого вопроса** повестки дня – «Об избрании председателя собрания».

Токмакова Ольга Николаевна спросила, есть ли предложения по кандидатурам.

Выступил участник долевой собственности, который сообщил, что Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения позволяет уполномоченному должностному лицу органа местного самоуправления председательствовать при открытии и ведении общего собрания, в связи с чем он предлагает избрать председателем общего собрания Токмакову Ольгу Николаевну.

Токмакова Ольга Николаевна спросила участников собрания относительно других кандидатур. Других предложений не поступило.

Токмакова Ольга Николаевна: «Предлагаю приступить к голосованию по первому вопросу повестки дня – «Об избрании председателя собрания».

Проходит голосование.

Токмакова Ольга Николаевна объявила результаты голосования:

Проголосовали: всего 10 участников,

- «За» - 10 участников,

- «Против» - нет.

- «Воздержались» - нет.

Приняли решение: «Избрать председателем общего собрания Токмакову Ольгу Николаевну».

Токмакова Ольга Николаевна предложила перейти к обсуждению **второго вопроса** повестки дня - «Об избрании секретаря собрания».

Поступило предложение избрать секретарем собрания и лицом, уполномоченным на подсчет голосов - Реутову Ольгу Владимировну. Других кандидатур предложено не было.

Токмакова Ольга Николаевна: «Предлагаю приступить к голосованию по второму вопросу повестки дня - Об избрании секретаря собрания».

Проходит голосование.

Токмакова Ольга Николаевна объявила результаты голосования:

Проголосовали: всего 10 участников, из которых проголосовали:

- «За» - 10 участников,
- «Против» - нет.
- «Воздержались» - нет.

Приняли решение: «Избрать секретарем собрания и лицом, уполномоченным на подсчет голосов - Реутову Ольгу Владимировну».

Председатель собрания передоложил перейти к **третьему вопросу** повестки дня собрания - Об условиях договора аренды части земельного участка от 21.05.2010 г., в части его досрочного расторжения по соглашению сторон.

Выступила Реутова Ольга Владимировна, которая сообщила, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:04:130501:69 21 мая 2010 г. был заключён договор аренды части земельного участка сроком на 12 лет с обществом с ограниченной ответственностью Агрофирма «Раздольное», зарегистрирован 12.08.2010 г. номер государственной регистрации 26-26-24/010/2010-495. Реутова О.В. предложила досрочно расторгнуть договор аренды части земельного участка от 21.05.2010 г. по соглашению сторон, с целью заключения нового договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:130501:69 с обществом с ограниченной ответственностью Агрофирма «Раздольное» на новых условиях, погасить в Едином государственном реестре недвижимости запись об аренде земельного участка с кадастровым номером 26:04:130501:69 № 26-26-24/010/2010-495.

Иных предложений или вопросов не поступило.

Токмакова Ольга Николаевна: «Предлагаю приступить к голосованию по четвертому вопросу повестки дня - Об условиях договора аренды части земельного участка от 21.05.2010 г., в части его досрочного расторжения по соглашению сторон».

Проходит голосование.

Токмакова Ольга Николаевна объявила результаты голосования:

Проголосовали: всего 10 участников, из которых проголосовали:

- «За» - 10 участников,
- «Против» - нет.
- «Воздержались» - нет.

Приняли решение: «Досрочно расторгнуть договор аренды части земельного участка от 21.05.2010 г. по соглашению сторон. Погасить в Едином государственном реестре недвижимости запись об аренде земельного участка с кадастровым номером 26:04:130501:69 № 26-26-24/010/2010-495».

Председатель собрания передоложил перейти к **четвёртому вопросу** повестки дня собрания - Об условиях договора аренды части земельного участка от 10.02.2013 г., в части его досрочного расторжения по соглашению сторон.

Выступила Реутова Ольга Владимировна, которая сообщила, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:04:130501:69 10 февраля 2013 г. был заключён договор аренды части земельного участка сроком на 12 лет с обществом с ограниченной ответственностью Агрофирма «Раздольное», зарегистрирован 03.04.2013 г. номер государственной регистрации 26-26-24/002/2013-562. Реутова О.В. предложила досрочно расторгнуть договор аренды части земельного участка от 10.02.2013 г. по соглашению сторон, с целью заключения нового договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:130501:69 с обществом с ограниченной ответственностью Агрофирма «Раздольное» на новых условиях, погасить в Едином государственном реестре недвижимости запись об аренде земельного участка с кадастровым номером 26:04:130501:69 № 26-26-24/002/2013-562 от 03.04.2013 г.

Иных предложений или вопросов не поступило.

Токмакова Ольга Николаевна: «Предлагаю приступить к голосованию по четвертому вопросу повестки дня - Об условиях договора аренды части земельного участка от 10.02.2010 г., в части его досрочного расторжения по соглашению сторон».

Проходит голосование.

Токмакова Ольга Николаевна объявила результаты голосования:

Проголосовали: всего 10 участников, из которых проголосовали:

- «За» - 10 участников,
- «Против» - нет.

- «Воздержались» - нет.

Приняли решение: «Досрочно расторгнуть договор аренды части земельного участка от 10.02.2013 г. по соглашению сторон. Погасить в Едином государственном реестре недвижимости запись об аренде земельного участка с кадастровым номером 26:04:130501:69 № 26-26-24/002/2013-562 от 03.04.2013 г.».

Председатель собрания передоложил перейти к **пятому вопросу** повестки дня собрания - Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:130501:69, заключаемого с обществом с ограниченной ответственностью Агрофирма «Раздольное» на новый срок.

Выступила Реутова Ольга Владимировна, которая сообщила, что общество с ограниченной ответственностью Агрофирма «Раздольное» предлагает заключить новый договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:130501:69 на следующих условиях:

1. Срок договора аренды: по 31 декабря 2035 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 15/321 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок арендную плату в натуральной форме в следующем количестве, начиная с 2022 года:

Виды арендной платы	Количество	Сроки выплаты
Пшеница	2500 кг.	До 15.09. текущего года
Ячмень	2000 кг.	До 15.09. текущего года
Кукуруза	1000 кг	До 15.11. текущего года
Сахар	150 кг.	До 15.12. текущего года
Масло подсолнечное	60 л.	До 15.12. текущего года
Денежные выплаты	Сумма налога на землю	До 30 декабря текущего года

Арендодатели, чья доля в праве общей долевой собственности больше или меньше 15/321 доли, получают арендную плату пропорционально размеру своей доли.

Либо арендная плата выдается в денежном выражении по ценам, сложившимся на дату расчета, либо другими видами продукции по согласованию сторон.

3. Кроме указанной продукции Арендатор выделяет наследникам материальную помощь для оплаты ритуальных услуг на погребение, безвозмездно предоставляет транспорт для перевозки сельскохозяйственной продукции, предоставляемой в качестве арендной платы.

4. В случае несоблюдения Арендодателями установленных сроков выборки продукции Арендатор вправе отказаться от её выдачи и выплатить Арендодателю арендную плату за эту продукцию в денежном выражении.

5. В случае стихийного бедствия, повлёкшего за собой полную или частичную гибель урожая, выплата арендной платы производится пропорционально степени гибели урожая, которая определяется комиссионно, совместно с представителями Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

6. Арендатор выступает налоговым агентом по исчислению, удержанию и уплате в соответствии с налоговым законодательством налога на доходы физических лиц с сумм арендной платы, причитающейся Арендодателям.

7. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателям.

8. Арендатор имеет право в одностороннем порядке увеличить размер арендной платы, осуществив уведомление Арендодателей о новом размере арендной платы через общественно – политическую газету Новоалександровского района Ставропольского края «Знамя труда».

9. По окончании срока действия договора он может быть продлён по договорённости сторон. При этом стороны не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия договора должны уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях. В случае если ни одна из сторон в указанный срок не заявила о своих намерениях, договор считается продлённым на неопределённый срок.

Иных предложений или вопросов не поступило.

Токмакова Ольга Николаевна: «Предлагаю приступить к голосованию по пятому вопросу повестки дня - Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:130501:69, заключаемого с обществом с ограниченной ответственностью Агрофирма «Раздольное» на новый срок».

Проходит голосование.

Токмакова Ольга Николаевна объявила результаты голосования:

Проголосовали: всего 10 участников, из которых проголосовали:

- «За» - 10 участников,

- «Против» - нет.

- «Воздержались» - нет.

Приняли решение: «Заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:130501:69 с обществом с ограниченной ответственностью Агрофирма «Раздольное» на следующих условиях:

1. Срок договора аренды: по 31 декабря 2035 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 15/321 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок арендную плату в натуральной форме в следующем количестве, начиная с 2022 года:

Виды арендной платы	Количество	Сроки выплаты
Пшеница	2500 кг.	До 15.09. текущего года
Ячмень	2000 кг.	До 15.09. текущего года
Кукуруза	1000 кг	До 15.11. текущего года
Сахар	150 кг.	До 15.12. текущего года
Масло подсолнечное	60 л.	До 15.12. текущего года
Денежные выплаты	Сумма налога на землю	До 30 декабря текущего года

Арендодатели, чья доля в праве общей долевой собственности больше или меньше 15/321 доли, получают арендную плату пропорционально размеру своей доли.

Либо арендная плата выдается в денежном выражении по ценам, сложившимся на дату расчета, либо другими видами продукции по согласованию сторон.

3. Кроме указанной продукции Арендатор выделяет наследникам материальную помощь для оплаты ритуальных услуг на погребение, безвозмездно предоставляет транспорт для перевозки сельскохозяйственной продукции, предоставляемой в качестве арендной платы.

4. В случае несоблюдения Арендодателями установленных сроков выборки продукции Арендатор вправе отказаться от её выдачи и выплатить Арендодателю арендную плату за эту продукцию в денежном выражении.

5. В случае стихийного бедствия, повлекшего за собой полную или частичную гибель урожая, выплата арендной платы производится пропорционально степени гибели урожая, которая определяется комиссионно, совместно с представителями Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

6. Арендатор выступает налоговым агентом по исчислению, удержанию и уплате в соответствии с налоговым законодательством налога на доходы физических лиц с сумм арендной платы, причитающейся Арендодателям.

7. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателям.

8. Арендатор имеет право в одностороннем порядке увеличить размер арендной платы, осуществив уведомление Арендодателей о новом размере арендной платы через общественно – политическую газету Новоалександровского района Ставропольского края «Знамя труда».

9. По окончании срока действия договора он может быть продлён по договорённости сторон. При этом стороны не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия договора должны уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях. В случае если ни одна из сторон в указанный срок не заявила о своих намерениях, договор считается продлённым на неопределённый срок».

Председатель собрания передоложил перейти к шестому вопросу повестки дня собрания - О лицах, уполномоченных без доверенности действовать от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130501:69, об объеме и о сроках таких полномочий.

Председательствующий разъяснил, что уполномоченное общим собранием лицо необходимо наделить следующими полномочиями: уполномоченное общим собранием лицо от имени собственников земельных долей вправе без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета в отношении земельного участка или государственной регистрации прав на земельный участок, в том числе, обратиться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю (Росреестр) с заявлением о государственной регистрации погашения записей об аренде за номером регистрации 26-26-24/010/2010-495 от 12.08.2010 г., 26:26:24/002/2013-562 от 03.04.2013 г. заявлением о внесении изменений в записи Единого государственного реестра прав (далее - ЕГРН), об исправлении технической ошибки, о государственной регистрации договора аренды, оплачивать государственные пошлины, прочие платежи, подавать и получать зарегистрированные документы, выписки из ЕГРН, подписать соглашение о расторжении договора аренды части земельного участка от 05.08.2010 г., заключить договор аренды земельного участка с обществом с ограниченной ответственностью Агрофирма «Раздольное», подписать акт приема-передачи земельного участка, совершать все действия и формальности, связанные с выполнением этого поручения.

Поступило предложение выбрать лицом, уполномоченным без доверенности действовать от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130501:69 - Реутову Ольгу Владимировну, паспорт РФ 07 09 № 287549, выдан 24.11.2009 г. Отделением УФМС России по Ставропольскому краю в Новоалександровском районе, код подразделения 260-024, зарегистрированную по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, село Раздольное, ул. Ленина, 102.

Определить срок таких полномочий: три года.

Иных предложений или вопросов не поступило.

Токмакова Ольга Николаевна: «Предлагаю приступить к голосованию по шестому вопросу повестки дня - О лицах, уполномоченных без доверенности действовать от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130501:69, об объеме и о сроках таких полномочий».

Проходит голосование.

Токмакова Ольга Николаевна объявила результаты голосования:

Проголосовали: всего 10 участников, из которых проголосовали:

- «За» - 10 участников,

- «Против» - нет.

- «Воздержались» - нет.

Приняли решение:

«Избрать Реутову Ольгу Владимировну, паспорт РФ 07 09 № 287549, выдан 24.11.2009 г. Отделением УФМС России по Ставропольскому краю в Новоалександровском районе, код подразделения 260-024, зарегистрированная по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, село Раздольное, ул. Ленина, 102, лицом, уполномоченным действовать от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130501:69 без доверенности.

Определить уполномоченному лицу следующий объем полномочий: уполномоченное общим собранием лицо от имени собственников земельных долей вправе без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета в отношении земельного участка или государственной регистрации прав на земельный участок, в том числе, обратиться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю

(Росреестр) с заявлением о государственной регистрации погашения записей об аренде за номером регистрации 26-26-24/010/2010-495 от 12.08.2010 г., 26:26:24/002/2013-562 от 03.04.2013 г., заявлением о внесении изменений в записи Единого государственного реестра прав (далее - ЕГРН), об исправлении технической ошибки, о государственной регистрации договора аренды, оплачивать государственные пошлины, прочие платежи, подавать и получать зарегистрированные документы, выписки из ЕГРН, подписать соглашение о расторжении договора аренды части земельного участка от 05.08.2010г., заключить договор аренды земельного участка с обществом с ограниченной ответственностью Агрофирма «Раздольное», подписать акт приема-передачи земельного участка, совершать все действия и формальности, связанные с выполнением этого поручения.

Определить срок таких полномочий: три года.

Председатель собрания поблагодарил присутствующих за участие, объявил, что повестка дня собрания рассмотрена. Председатель собрания объявил собрание закрытым.

Собрание закрыто в 11 ч. 00 мин.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Общества с ограниченной ответственностью Агрофирма «Раздольное», второй – в Администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

Приложение:

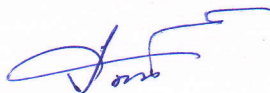
1. Список собственников земельного участка с кадастровым номером 26:04:130501:69, присутствовавших на общем собрании 08.04.2022 г.
2. Распоряжение Администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края № 139-р от 15.04.2022 г.

**Председатель собрания
уполномоченный представитель
Новоалександровского городского
округа Ставропольского края**



Токмакова О.Н.

Секретарь собрания



Реутова О.В.