

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания участников общей долевой собственности на земельный**  
**участок из земель сельскохозяйственного назначения, для**  
**сельскохозяйственного использования, общей площадью 801958 кв.м.,**  
**местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край,**  
**Новоалександровский городской округ**  
**кадастровый номер 26:04:000000:6691**

**Дата проведения собрания:** \_\_\_\_ 10 сентября 2021 года

**Время проведения собрания:** 10 часов 00 минут по московскому времени;

**Место проведения собрания:** Ставропольский край, Новоалександровский район, пос. Присадовый, ул. Степная, здание столовой, на территории мехтока ООО «ПРЕМИУМ».

Председательствует при открытии собрания в соответствии с требованиями подпункта 3 пункта 10 статьи 14.1 Федерального закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 года: Уполномоченное должностное лицо администрации НГО СК – заместитель главы администрации, начальник отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации НГО СК Токмакова Ольга Николаевна, на основании Распоряжения администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 06 сентября 2021 года № 427-р «Об организации подготовки и проведения общего собрания участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером 26:04:000000:6691, в соответствии с ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», созываемого по предложению участников долевой собственности на указанный земельный участок».

**Токмакова О.Н.** – Проводится общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером 26:04:000000:6691, площадью 801958 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский городской округ.

**Инициатор собрания:** Участники общей долевой собственности- Прасолов Вячеслав Алексеевич, Мирошниченко Евгений Иванович.

**Повестка дня:**

1. Об избрании счетной комиссии.
2. Об избрании председателя общего собрания.
3. Об избрании секретаря общего собрания.
4. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
5. 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 сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

**Сообщение о проведении общего собрания** было опубликовано в общественно-политической газете Новоалександровского городского округа Ставропольского края «Знамя Труда» от 23 июля 2021 года № 51 (11164) и размещено на сайте администрации.

Таким образом, участники общей долевой собственности извещены о проведении общего собрания надлежащим образом, имели возможность заранее ознакомиться с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания.

Повестка дня общего собрания соответствует требованиям Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: вопросы, включенные в повестку дня и вынесенные на обсуждение общего собрания, относятся к компетенции общего собрания в соответствии со статьей 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Полномочия присутствующих на собрании лиц удостоверены уполномоченным лицом: все присутствующие прошли регистрацию по предъявлению документов, удостоверяющих личность, полномочия представителей участников общей долевой собственности удостоверены нотариальными доверенностями.

Общее число участников общей долевой собственности по сведениям ЕГРН: 12 (Двенадцать) человек, что составляет 100%. Общее число участников общей долевой собственности зарегистрированных для участия в общем собрании и допущенных к участию в голосовании: 7 (Семь) человек, что составляет 58,33% от общего числа участников общей долевой собственности по сведениям ЕГРН.

Размеры долей участников общей долевой собственности выражены в виде простых дробей с одинаковым значением в знаменателе. Для определения количества долей и подсчета голосов размер доли, выраженный простой дробью, берется равным числителю этой дроби, деленному на 100:  $134/3216 - 1,34$ ;  $268/3216 - 2,68$ ;  $67/3216 - 0,67$ ;  $469/3216 - 4,69$ ;  $201/3216 - 2,01$ ;  $536/3216 - 5,36$ .

Общее число долей по сведениям ЕГРН: 32,16 (Тридцать две целых шестнадцать сотых) доли, что составляет 100%. Общее число долей участников долевой собственности зарегистрированных для участия в общем собрании и допущенных к участию в голосовании: 19,35 (Девятнадцать целых тридцать пять сотых) долей, что составляет 60,17% от общего числа долей по сведениям ЕГРН.

В соответствии с требованиями пункта 5 статьи 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» на общем собрании присутствуют участники долевой собственности, составляющие более чем 50 процентов их общего числа и владеющие более чем 50 процентами таких долей.

**Общее собрание считается правомочным.**

Решение принимается общим собранием открытым голосованием. По каждому вопросу повестки дня принимается самостоятельное решение. Лица, которые голосовали против или воздержались, будут внесены в Протокол.

Все доли в праве общей долевой собственности на земельный участок выражены в виде простых дробей, представляется возможным сопоставление долей в праве. Решение по вопросам повестки дня будет принято, если за него проголосуют участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50% долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Токмакова О.Н. спрашивает: Понятны ли всем права и обязанности? Имеются ли вопросы? Вопросов, предложений, замечаний и /или заявлений не поступило.

**Переходим к обсуждению и голосованию по вопросам, вынесенным в повестку дня.**

Токмаковой О.Н. разъясняется, что подсчет голосов по первому вопросу повестки дня будет производиться ею, как уполномоченным лицом.

#### **Вопрос повестки дня № 1: Об избрании счетной комиссии.**

Предложено: Избрать счетную комиссию в составе одного человека – Мирошниченко Евгения Ивановича. Иных кандидатур не заявлено.

#### **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» - 19,35 долей, что составляет 100 % долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Проголосовавших «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» нет.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Избрать счетную комиссию в составе одного человека – Мирошниченко Евгения Ивановича.

#### **Вопрос повестки дня № 2: Об избрании председателя общего собрания.**

Предложено: Избрать председателем общего собрания – Токмакову Ольгу Николаевну. Иных кандидатур не предложено.

#### **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» - 19,35 долей, что составляет 100 % долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Проголосовавших «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» нет.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Избрать председателем общего собрания – Токмакову Ольгу Николаевну.

#### **Вопрос повестки дня № 3: Об избрании секретаря общего собрания.**

Предложено: Избрать секретарем общего собрания – Симанчук Оксану Леонидовну. Иных кандидатур не предложено.

#### **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» - 19,35 долей, что составляет 100 % долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Проголосовавших «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» нет.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Избрать секретарем общего собрания – Симанчук Оксану Леонидовну.

#### **Вопрос повестки дня № 4: Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.**

От Директора ООО «ПРЕМИУМ» Нешина Олега Ивановича поступило предложение о заключении договора аренды. Для заключения договора аренды участники общей долевой собственности, присутствующие на собрании решили определить условия договора аренды.

## **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» - 19,35 долей, что составляет 100 % долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Проголосовавших «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» нет.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Определить условия договора аренды:

### **1. Предмет договора.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:6691, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование, площадью 801958 кв.м. (далее по тексту Договора – Участок).

1.2. Участок принадлежит Арендодателю на праве общей долевой собственности, что подтверждается соответствующими записями в ЕГРН о государственной регистрации права:

<b>№</b>	<b>Ф.И.О. собственника</b>	<b>Размер доли</b>	<b>Номер и дата государственной регистрации</b>
1	Дробышева Ольга Ивановна	134/3216	26:04:000000:6691-26/475/2021-12, 05.07.2021г.
2	Захарченко Юлия Федоровна	268/3216	26:04:000000:6691-26/475/2021-1, 05.07.2021г.
3	Казанина Валентина Павловна	268/3216	26:04:000000:6691-26/475/2021-2, 05.07.2021г.
4	Казанина Ирина Викторовна	268/3216	26:04:000000:6691-26/475/2021-3, 05.07.2021г.
5	Ковалев Юрий Николаевич	67/3216	26:04:000000:6691-26/475/2021-4, 05.07.2021г.
6	Ковалева Надежда Петровна	469/3216	26:04:000000:6691-26/475/2021-5, 05.07.2021г.
7	Мирошниченко Дмитрий Иванович	268/3216	26:04:000000:6691-26/475/2021-6, 05.07.2021г.
8	Мирошниченко Евгений Иванович	268/3216	26:04:000000:6691-26/475/2021-7, 05.07.2021г.
9	Морозов Андрей Андреевич	201/3216	26:04:000000:6691-26/475/2021-8, 05.07.2021г.
10	Морозова Нина Алексеевна	201/3216	26:04:000000:6691-26/475/2021-9, 05.07.2021г.

11	Прасолов Вячеслав Алексеевич	268/3216	26:04:000000:6691- 26/475/2021-10, 05.07.2021г.
12	Швецова Нина Михайловна	536/3216	26:04:000000:6691- 26/475/2021-11, 05.07.2021г.
<b>ИТОГО</b>		<b>3216/3216</b>	

1.3. В пределах земельного участка расположено сооружение (водопровод, колодец №2) с кадастровым номером 26:04:000000:3040, согласно сведениям ЕГРН.

На участке отсутствуют иные объекты недвижимости.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего договора, земельный участок не обременен правами третьих лиц, никому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит и свободен от каких-либо прав третьих лиц.

1.5. Договор является одновременно документом, подтверждающим факт приема-передачи участка в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и виду разрешенного использования.

## **2.Срок действия договора.**

2.1. Участок передается в аренду на срок 10 (Десять) лет с момента государственной регистрации обременения (аренды) в ЕГРН в пользу Арендатора.

2.2. Если ни одна из сторон настоящего договора не обратится к другой стороне с уведомлением о прекращении арендных отношений по истечению срока аренды за три месяца до истечения срока аренды, исчисляемого по пункту 2.1 договора, срок аренды считается продленным еще на 10 лет (Десять лет) на условиях, определенных настоящим договором. Продление срока аренды по настоящему пункту возможно в пределах максимального срока аренды, установленного федеральным законодательством для земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения на момент его заключения.

Решение о прекращении арендных отношений принимается Арендодателем в порядке, предусмотренном пунктом 1 статьи 14 Федерального закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения № 101-ФЗ, в редакции, действующей на момент заключения договора.

2.3. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по нему.

## **3. Арендная плата**

3.1. Размер арендной платы, соответствующий 268/3216 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, составляет:

3.1.1. 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей за 10 лет, которые выплачиваются Арендатором единовременно в течение 15 (Пятнадцати) дней с момента государственной регистрации аренды;

3.1.2. сельскохозяйственная продукция, выдаваемая Арендатором ежегодно, начиная с 2022 года:

<b>Наименование продукции</b>	<b>Ед. измерения</b>	<b>количество</b>	<b>Срок выдачи</b>
Пшеница фуражная	кг	2500	С 15.08 по 15.11

ячмень	кг	1000	С 15.08 по 15.11
кукуруза	кг	1000	С 15.08 по 15.11
сахар	Мешок/50 кг.	2	С 15.08 по 15.11
Подсолнечное масло	килограммы	40	С 15.08 по 15.11

Сельскохозяйственная продукция выдается со склада Арендатора.

По соглашению сторон, один вид сельскохозяйственной продукции может быть заменен на другой.

По соглашению сторон Арендатор имеет право купить сельскохозяйственную продукцию, выплачиваемую в счет арендной платы, по договорной цене, определяемой сторонами на дату выкупа.

3.2. Если доля в праве общей долевой собственности больше или меньше доли по пункту 3 настоящего договора, выплачивается арендная плата пропорциональная размеру доли, сведения о которой внесены в ЕГРН на момент получения арендной платы.

3.3. Изменение размера арендной платы возможно по соглашению сторон.

3.4. Арендная плата выплачивается наследнику Арендодателя при представлении таким наследником выписки из ЕГРН о регистрации доли в праве общей долевой собственности за наследником.

Если запись о регистрации доли в праве общей долевой собственности за наследников внесена в ЕГРН по истечении сроков выплаты арендной платы, предусмотренных пунктом 3.1.2, выплата арендной платы Арендатором может быть осуществлена в текущем году только при наличии соответствующей продукции на складе. При отсутствии продукции на складе Арендатора, арендная плата в таком случае, выплачивается в следующем году вместе с арендной платой за текущий период.

#### **4. Дополнительные услуги и выплаты по договору.**

4.1. Арендатор по письменной заявке наследника Арендодателя выделяет материальную помощь на оплату ритуальных услуг на погребение умершего Арендодателя в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей.

4.2. По соглашению сторон Арендатор осуществляет вспашку огорода (приусадебного или полевого участка для ведения личного подсобного хозяйства) и вывоз навоза с личного подворья, расположенных в границах станицы Кармалиновская и/или поселка Присадовый Новоалександровского района.

4.3. По соглашению сторон Арендатор осуществляет доставку сельскохозяйственной продукции, выплачиваемой в счет ежегодной арендной платы, в пределах станицы Кармалиновская и/или поселка Присадовый Новоалександровского района.

#### **5. Права и обязанности Арендодателя**

5.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка Арендатором;
- досрочно прекращать по решению суда право аренды при нерациональном использовании или использовании земельного участка не по целевому назначению, а также способами, приводящими к его порче, при переводе Арендатором ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные, при систематическом невнесении арендной платы и в случаях нарушения других условий настоящего договора;

## 5.2. Арендодатель обязан:

- содействовать Арендатору при выполнении необходимых работ по землеустройству;
- предупредить Арендатора о правах третьих лиц на арендуемый земельный участок;
- письменно уведомлять Арендатора об изменении данных Арендодателя (смерти Арендодателя, вступлении в наследство, смене фамилии, отчуждении доли в случаях, предусмотренных законодательством, и т.д.) в течение семи календарных дней с даты таких изменений. К уведомлению прикладываются копии документов, подтверждающих факт изменения данных Арендодателя.

В случае несвоевременного уведомления (неуведомления) Арендатора об изменении данных Арендодателя, Арендатор не несет ответственности за нарушение сроков по выплате арендной платы.

5.3. Арендодатель несет иные обязанности и имеет иные права, предусмотренные действующим на момент заключения договора законодательством.

## 6. Права и обязанности Арендатора

### 6.1. Арендатор имеет право:

- собственности на посевы, посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, а также продукцию, плоды и доходы, полученные в результате использования арендуемого земельного участка;
- в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы;
- на компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земельного участка для государственных и общественных нужд, а также причиненных ему юридическими, должностными лицами и гражданами в результате нарушения земельного законодательства;
- по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в любой момент до истечения срока аренды.
- при уведомлении арендодателя, на передачу земельного участка в субаренду, в залог в пределах срока аренды по договору.

### 6.2. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с условиями его предоставления и целевым назначением;
- повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и др.

6.3. Арендатор несет иные обязанности и имеет иные права, предусмотренные действующим на момент заключения договора законодательством.

## 7. Заключительные условия

7.1. Земельный участок с относящимися к ним документами фактически передан арендатору до подписания договора, и настоящий договор имеет силу акта приема-передачи.

7.2. Условия договора применяются к отношениям сторон, возникшим до государственной регистрации настоящего договора.

7.3. Арендодатель уведомлен, что в соответствии со ст. 617 ГК переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

7.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора несет Арендатор.

7.5. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено договором, стороны руководствуются действующим на момент заключения договора законодательством Российской Федерации.

7.6. Все споры по настоящему Договору рассматриваются сторонами путем переговоров. В случае не достижения согласия, споры подлежат разрешению в судебном порядке.

7.7. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации договора, разрешаются судом в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.8. Договор составлен в 14-ти (Четырнадцати) экземплярах - по одному экземпляру для каждого участника договора, один хранится в делах Росреестра.

**Вопрос повестки дня № 5: 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 сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.**

Предложено: Избрать уполномоченным лицом Прасолова Вячеслава Алексеевича и определить, что он вправе действовать от имени участников общей долевой собственности при заключении договора аренды на определенных решением общего собрания условиях, в том числе подписать договор аренды.

Срок полномочий: 3 (Три) года.

Иных предложений не поступило.

#### **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» - 19,35 долей, что составляет 100 % долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Проголосовавших «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» нет.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Избрать уполномоченным лицом **Прасолова Вячеслава Алексеевича**, 21.03.1958 года рождения, место рождения: ст. Новоалександровская Новоалександровского р-на Ставропольского края, пол: мужской, паспорт 07 03 662359, выданный Отделом внутренних дел Новоалександровского района Ставропольского края 25.03.2003 года, код подразделения 262-023, зарегистрированного по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Присадовый, улица Дружбы, дом 17, СНИЛС 015-717-812-45.



Для исполнения полномочий, предусмотренных подпунктом 6 пункта 3 статьи 14 Федерального закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 года, уполномоченное лицо вправе действовать от имени участников общей долевой собственности без доверенности при заключении договора аренды на определенных решением общего собрания условиях, в том числе подписать договор аренды.

Срок полномочий: 3 (Три) года.

Вопросы повестки дня рассмотрены общим собранием в полном объеме, общее собрание объявлено закрытым. Требований внести в протокол записи сведений о лицах, проголосовавших против принятия решений по вопросам повестки дня, от участников общего собрания не поступило.

Настоящий протокол общего собрания составлен в двух экземплярах: один из которых хранится у лиц, по требованию которых проводилось общее собрание, второй экземпляр хранится в Администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

**ПРИЛОЖЕНИЕ:**

1. Список участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:6691 присутствующих на общем собрании.
2. Распоряжение администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 06 сентября 2021 года № 427-р.
3. Ведомость итогов голосования.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОБРАНИЯ:**

Уполномоченное должностное лицо  
администрации НГО СК  
заместитель главы администрации,  
начальник отдела сельского хозяйства  
и охраны окружающей среды администрации  
НГО СК Токмакова Ольга Николаевна

**СЕКРЕТАРЬ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

Симанчук Оксана Леонидовна



---



---