

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:408, общей площадью 3280319 кв.м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир из земель СПК колхоза «Родина». Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Новоалександровский район

19 августа 2022 года

станция Расшеватская
Новоалександровского района
Ставропольского края

Адрес места проведения общего собрания: Ставропольский край, Новоалександровский район, ст. Расшеватская, ул. Ленина, 56, здание СПК колхоза «Родина».

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании: 09 часов 00 минут.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании: 09 часов 25 минут.

Время начала собрания: 09 часов 30 минут по московскому времени

Инициатор собрания: участник общей долевой собственности – Сельскохозяйственный производственный кооператив «Родина».

Повестка дня:

1. Избрание счётной комиссии.
2. Избрание председателя.
3. Избрание секретаря.
4. Определение порядка голосования на собрании.
5. Об условиях договора аренды земельного участка и продлении срока действия договора аренды от 23.11.2012 года земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 26:04:000000:408
6. Утверждение проекта дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, с кадастровым номером 26:04:000000:408 от 23.11.2012 года.
7. Об утверждении проекта межевания земельного участка, выделяемого в счет земельных долей, участника общей долевой собственности.
8. Об утверждении размеров долей и перечня собственников земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания земельного участка.
9. Об избрании лица, уполномоченном действовать от имени участников долевой собственности без доверенности, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Распоряжением администрации Новоалександровского городского округа от 03 августа 2022 года № 274-р «Об организации подготовки и проведения общего собрания участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:408», в соответствии с ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения, созываемого по предложению СПК колхоз «Родина» использующего находящийся в долевой собственности земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:408 в целях производства сельскохозяйственной продукции (приложение 2) уполномоченным должностным лицом администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края назначена – *заместитель главы администрации-начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края Токмакова Ольга Николаевна*, в полномочия которой входит участие в организации и проведении общего собрания, в том числе:

- 1) осуществлять проверку надлежащего извещения участников долевой собственности о проведении общего собрания и соответствия повестки дня общего собрания требованиям настоящего Федерального закона;
- 2) удостоверить полномочия присутствующих на собрании лиц;

3) председательствовать при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран;

4) обеспечивать соблюдение требований настоящего Федерального закона к порядку проведения общего собрания;

5) разъяснять участникам долевой собственности их права и обязанности при проведении общего собрания;

6) подписывать протокол общего собрания;

7) участвовать в обсуждении вопросов с правом совещательного голоса.

К участию в работе собрания и голосованию, допущены лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия доверенных лиц (нотариально удостоверенные доверенности).

По результатам проверки явки лиц, заполнен Регистрационный лист присутствующих на общем собрании собственников земельных долей участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:408 (Приложение №1 настоящему Протоколу).

Собрание было открыто уполномоченным должностным лицом администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края – заместителем главы администрации начальником отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края Токмаковой Ольгой Николаевной, которая выступила перед участниками общего собрания:

- Уважаемые участники общего собрания собственников земельных долей сегодня 19 мая 2022 года в соответствии с требованиями установленными нормами гражданского, земельного законодательства, Федерального закона №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» проводится общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:04:000000:408, общей площадью 3280319 кв.м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир из земель СПК колхоза «Родина». Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Новоалександровский район, информация о котором опубликована в печатном издании «Знамя труда» от 05 июля 2022 года №24 (11257), и размещена на официальном сайте администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края и информационных щитах.

В соответствии с п.5 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50% таких долей.

Уполномоченным должностным лицом администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края – заместителем главы администрации- начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края Токмаковой Ольгой Николаевной объявлен регламент, порядок заполнения бюллетеней. В зависимости от принятого решения по вопросу, необходимо поставить любой знак в одной из граф – «За», «Против», «Воздержался». Бюллетень, в котором не содержится отметок в квадратах, или знак (знаки) проставлен (проставлены) более чем в одном квадрате, считается недействительным. Решения собрания будут считаться принятым, если за него проголосует большинство участников общего собрания владеющих более 50% долей от числа присутствующих.

Для участия в собрании зарегистрировалось 10 человек, владеющих в совокупности 26987 долями (83%) из общего количества 32598 долей, кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по любым вопросам повестки дня.

Переходим к рассмотрению вопросов повестки дня.

Первый вопрос повестки дня:

Избрание счетной комиссии

Выступила: Шахманова Татьяна Александровна – инженер по землеустройству СПК колхоза «Родина»: «Предлагаю избрать счетную комиссию в составе двух человек, а именно: Павлова Александра Петровича и Новичихина Владимира Васильевича»

Голосовали: За- 40,25 голосов

Против – нет

Воздержались – нет

Признано недействительными – нет

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать в состав счетной комиссии: Павлова Александра Петровича и Новичихина Владимира Васильевича.

Второй вопрос повестки дня:

Избрание председателя

Выступила: Шахманова Татьяна Александровна инженер по землеустройству СПК колхоза «Родина» - предлагаю избрать председателем собрания заместителя главы администрации-начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края Токмакову Ольгу Николаевну.

Голосовали: За-40,25 голосов

Против – нет

Воздержались – нет

Признано недействительными – нет

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать председателем собрания заместителя главы администрации-начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края Токмакову Ольгу Николаевну.

Третий вопрос повестки дня:

Избрание секретаря собрания.

Выступил: юрист-консульт СПК колхоза «Родина» Цикуев Бекхан Хасанович - предлагаю избрать секретарем собрания –Дягилеву Нину Ивановну

Голосовали: За-40,25 голосов

Против – нет

Воздержались – нет

Признано недействительными – нет

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать секретарем собрания Дягилеву Нину Ивановну.

Четвертый вопрос повестки дня собрания:

Определение порядка голосования на собрании.

Выступила: Председатель собрания заместитель главы администрации-начальник отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации

Новоалександровского городского округа Ставропольского края Токмакова Ольга Николаевна:

- Предлагается голосование по вопросам повестки дня проводиться по принципу «голосующих долей», т.к. способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, что рекомендовано в письме Министерства экономического развития РФ от 25.11.2011 года № Д-23-4894 «О разъяснении отдельных положений ФЗ от 24.07.2002 года № 101-ФЗ». Определить, что доля, выраженная как 670/32598, учитывается как 1 голос, и далее исходя из этого, по разнице размера долей.

Выступила: Нешина Елена Васильевна представитель собственника земельной доли Нешина Олега Ивановича, которая указала на то, что нумерация вопросов повестки дня в бюллетени нарушена и после номера 3 идет повтор нумерации с цифрой 3.

Выступила: Председатель собрания заместитель главы администрации-начальник отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края Токмакова Ольга Николаевна, которая пояснила, что указанную неточность предлагается устранить путем внесения верной цифры в нумерацию бюллетеней при этом внесение изменений в бюллетень будет заверено председателем собрания.

Выступил: Павлов Василий Петрович:

-Предлагаю в соответствии с Федеральным Законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» определить, что доля, выраженная как 670/32598, учитывается как 1 голос, и далее исходя из этого, по разнице размера долей.

Других предложение не поступило.

Голосовали: За-40,25 голосов

Против – нет

Воздержались – нет

Признано недействительными – нет

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Определить порядок голосования на собрании долями определив, что 670/32598 доли, учитывается как 1 голос, и далее исходя из этого, по разнице размера долей.

Пятый вопрос повестки дня:

Об условиях договора аренды земельного участка и продлении срока действия договора аренды от 23.11.2012 года земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 26:04:000000:408

Выступил: Дубина Виктор Григорьевич, председатель СПК колхоза «Родина», который рассказал, что СПК колхоз «Родина», как градообразующее предприятие, активно проводит социальную политику в жизни станицы, района и края. О том, что предприятие рентабельно и финансово устойчиво, что является гарантом выполнения условий по договору аренды со стороны арендатора.

Выступил: юрист-консульт СПК колхоза «Родина» Цикуев Бекхан Хасанович, который рассказал об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:000000:408 озвучив вносимые предложения по изменению арендной платы в пользу её увеличения и продления договора аренды на последующие 10 лет.

Выступила: Нешина Елена Васильевна, действующая от имени и в интересах Нешина Олега Ивановича собственника земельных долей, которая выразила несогласие с вносимым предложением по изменению арендной платы в пользу её увеличения и продления договора

аренды на последующие 10 лет и внесла требование председателю собрания о решении голосовать против принятия решения по пунктам 5 повестки дня.

Других предложений не поступило.

Голосовали: За – 30,25 голосов
Против -10 голосов
Воздержались – нет
Признано недействительными – нет

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Участникам долевой собственности продлить договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:408, общей площадью 3280319 кв.м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир из земель СПК колхоза «Родина». Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Новоалександровский район сроком на 10 лет на выше озвученных условиях.

Шестой вопрос повестки дня общего собрания:

Утверждение проекта дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 26:04:000000:408 от 23.11.2012 года.

Выступил: юрисконсульт СПК колхоза «Родина» Цикуев Бекхан Хасанович, который озвучил проект дополнительного соглашения к договору аренды от 23.11.2012 года земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 26:04:000000:408 на последующие 10 лет.

Выступил: Нешина Елена Васильевна, действующая от имени и в интересах Нешина Олега Ивановича собственника земельных долей, которая выразил своё несогласие с утверждением проекта дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 26:04:000000:408 от 23.11.2012 года и внесла требование председателю собрания о решении голосовать против принятия решения по пунктам 6 повестки дня.

Голосовали: За – 30,25 голосов
Против -10 голосов
Воздержались – нет
Признано недействительными – нет

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 26:04:000000:408

Седьмой вопрос повестки дня собрания.

Об утверждении проекта межевания земельного участка, выделяемого в счет земельных долей, участника общей долевой собственности.

Выступил: кадастровый инженер Логачева Екатерина Александровна, подготовившая проект межевания земельного участка выделяемого в счет земельных долей заказчиком, которого является СПК колхоз «Родина», которая пояснила, что Проект межевания земельного участка подготовлен с целью определения размера и местоположения границ земельного участка, образуемого путем выдела в счет принадлежащих СПК колхоз «Родина»

16436/32598 долей в праве общей долевой собственности из земельного участка с кадастровым номером 26:04:000000:408, категория: земли сельскохозяйственного назначения, адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир из земель СПК колхоз "Родина". Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский.

Проект межевания подготавливается в связи с решением СПК колхоз «Родина» выделить земельный участок в счет принадлежащих ему земельных долей.

Образуемый земельный участок площадью 1653946 кв.м. состоит из трех контуров: первый контур образован из части контура 26:04:000000:408(1) площадью 393748 кв.м., второй и третий контура образованы из контуров 26:04:000000:408(2) площадью 1074184 кв.м. и 26:04:000000:408(3) площадью 186014 кв.м. исходного земельного участка.

Предельный минимальный размер для образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения установлен пунктом 1 статьи 32 закона Ставропольского края от 09.04.2015 г. №36-кз «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений» и равен размеру земельной доли 67422 кв.м.

Размер (площадь) земельного участка 26:04:000000:408:ЗУ1, выделяемого в счет земельных долей СПК Колхоз «Родина» определен на основании выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ – 001/2022-80252403 от 27.05.2022г.и составляет 1653946 квадратных метров, из расчета простым математическим способом нахождения дроби от целого числа: 3280319 кв.м. / 32598 * 16436 = 1653946 кв.м., где:

- 3280319 кв.м. - площадь земельного участка 26:04:000000:408, согласно сведениям ЕГРН;

- 32598 – общее число долей в праве общей долевой собственности на исходный земельный участок (знаменатель дроби);

- 16436 – число долей СПК Колхоз «Родина» из общего числа долей в праве общей долевой собственности на исходный земельный участок (числитель дроби).

При образовании земельного участка 26:04:000000:408:ЗУ1, ко всем контурам образуемого земельного участка и к измененному исходному земельному участку имеется доступ от земель общего пользования.

Местоположение выделяемого земельного участка: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, в границах СПК колхоз «Родина».

В приложение включено согласие арендатора на выдел земельного участка СПК колхоз «Родина» № 311 от 22.06.2022г.

С даты опубликования информации о предстоящем собрании на котором будет решен вопрос об утверждении проекта лиц изъявивших желание ознакомиться с проекта зафиксировано не было.

Голосовали: За – 30,25 голосов,

Против – 10 голосов ,

Воздержались – нет,

Признано недействительными – нет.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить проект межевания земельного участка, которым предусмотрено образование земельного участка площадью 1653946 кв.м состоящего из трех контуров: первый контур образован из части контура 26:04:000000:408(1) площадь 393748 кв.м., второй и третий контура образованы из контуров 26:04:000000:408(2) площадью 1074184 кв.м. и 26:04:000000:408(8) площадью 186014 кв.м. исходного земельного участка выделяемого в счет земельных долей принадлежащих СПК колхоз «Родина».

Восьмой вопрос повестки дня собрания

Об утверждении размеров долей и перечня собственников земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания земельного участка.

Выступила: кадастровый инженер Логачева Е.А. подготовившая проект межевания для образования земельного участка, которая пояснила, что при образовании земельного участка состоящего из трех контуров 26:04:000000:408(1) площадью 393748 кв.м., 26:04:000000:408(2) площадью 1074184 кв.м. и 26:04:000000:408 (3) площадью 186014 кв.м. формируется земельный участок в индивидуальную собственность из 16436 долей принадлежащих СПК колхоз «Родина» на праве общее долевой собственности.

Голосовали: За – 30,25 голосов
Против -10 голосов
Воздержались – нет
Признано недействительными – нет

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить размер долей равной 16436 и перечень собственника в лице СПК колхоза «Родина» в части образуемого земельного участка 26:04:000000:408(1) площадью 393748 кв.м., 26:04:000000:408(2) площадью 1074184 кв.м. и 26:04:000000:408 (3) площадью 186014 кв.м.

Девятый вопрос повестки дня собрания.

Об избрании лица, уполномоченном действовать от имени участников долевой собственности без доверенности, в том числе об объеме и сроках таких полномочий

Выступил: юрисконсульт СПК колхоза «Родина» Цикуев Бекхан Хасанович, который пояснил, что избираемому уполномоченному лицу, которое будет действовать от имени участников долевой собственности без доверенности необходимо предоставить следующие полномочия:

- при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности,
- при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков,
- с наделением его полномочий на подписание без доверенности дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 23.11.2012 года с кадастровым номером 26:04:000000:408,
- заключение договора аренды земельного участка на новый срок,
- соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка с кадастровым номером 26:04:000000:408,
- с правом быть доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, на период перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Срок полномочий три года.

Выступил: Новичихин Владимир Васильевич, который предложил избрать уполномоченным лицом от участников долевой собственности Павлова Василия Петровича, собственника земельной доли, ответственного и добросовестного человека.

Голосовали: За – 30,25 голосов

Против -10 голосов
Воздержались – нет
Признано недействительными – нет

Других предложений не поступило.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать Павлова Василия Петровича (19.05.1952 года рождения, место рождения: станица Распеватская Новоалександровского района Ставропольского края, пол: мужской, гражданство: РФ, паспорт: серия 41 02 № 889429, выданный 21.02.2003 года Управлением внутренних дел Всеволожского района Ленинградской области, зарегистрированный по адресу: г. Всеволожск ул. Аэропортовская, дом 7 кв.11)-уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности, с установленным сроком полномочий уполномоченному общим собранием лицу - три года, действующего без доверенности:

-при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности,

-при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков,

-с наделением его полномочий на подписание без доверенности дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 23.11.2012 года с кадастровым номером 26:04:000000:408,

-заключение договора аренды земельного участка на новый срок,

-соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка с кадастровым номером 26:04:000000:408,

-с правом быть доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, на период перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Повестка дня исчерпана, общее собрание объявляется закрытым.

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

Приложение:

1. Регистрационный лист присутствующих на общем собрании собственников земельных долей участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:408 в 1 экз. на 2 листах

2. Распоряжением администрации Новоалександровского городского округа от 03 августа 2022 года № 274-р «Об организации подготовки и проведения общего собрания участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:408», в соответствии с ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения, созываемого по предложению СПК колхоз «Родина» использующего находящийся в долевой собственности земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:408 в целях производства сельскохозяйственной продукции в 1 экземпляре на 1 листе.

3. Проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 26:04:000000:408 на последующие 10 лет в 1 экз. на 1 листе.

4. Требование Нешиной Елены Васильевны действующей от имени и в интересах Нешина Олега Ивановича собственника земельных долей в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:408 в 1 экз. на 1 листе.

5. проект межевания земельного участка, которым предусмотрено образование земельного участка площадью 1653946 кв.м. состоящего из трех контуров: первый контур образован из части контура 26:04:000000:408(1) площадью 393748 кв.м., второй и третий контура образованы из контуров 26:04:000000:408(2) площадью 1074184 кв.м. и 26:04:000000:408(8) площадью 186014 кв.м. исходного земельного участка выделяемого в счет земельных долей принадлежащих СПК колхоз «Родина»

Председатель собрания, уполномоченное должностное лицо администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края - заместитель главы администрации-начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края

О.Н. Токмакова

Секретарь собрания _____

Дягилева Н.И.

О.Н. Токмакова

Дягилева Н.И.