

ПРОТОКОЛ
общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, площадью 504935 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, МО Раздольненского сельсовета, кадастровый номер 26:04:130301:436

Дата проведения собрания: 09 сентября 2021 года

Время проведения собрания: 11 часов 00 минут по московскому времени;

Место проведения собрания: Ставропольский край, город Новоалександровск, улица Матросова, 48, 2 этаж, 2 каб.

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 № 424-р «Об организации подготовки и проведения общего собрания участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером 26:04:130301:436, в соответствии с ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 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 производства с кадастровым номером 26:04:130301:436, площадью 504935 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, МО Раздольненского сельсовета.

Инициатор собрания: Участник общей долевой собственности: Шарафанова Надежда Васильевна.

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: 7 (Семь) человек, что составляет 100%.

Общее число участников общей долевой собственности зарегистрированных для участия в общем собрании и допущенных к участию в голосовании: 5 (Пять) человек, что составляет 71,43%% 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 10: $40/141 - 4$; $20/141 - 2$; $10/141 - 1$; $11/141 - 1,1$.

Общее число долей по сведениям ЕГРН: 14,1 (Четырнадцать целых одна десятая) доли, что составляет 100%.

Общее число долей участников долевой собственности зарегистрированных для участия в общем собрании и допущенных к участию в голосовании: 10,1 (Десять целых одна десятая) долей, что составляет 71,63 % 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 – Клушиной Ольги Владимировны. Иных кандидатур не заявлено.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 10,1 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 – Клушиной Ольги Владимировны.

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

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

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 10,1 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» - 10,1 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 **Мосева Николая Николаевича**, являющегося индивидуальным предпринимателем - ОГРНИП 321265100025189, ИНН 261504450808, и **Лукиновой**

Татьяны Егоровны, являющаяся индивидуальным предпринимателем – Главой крестьянского (фермерского) хозяйства, ОГРНИП 304264431500045, ИНН 261500993602 поступило предложение о заключении договора аренды. Участники общей долевой собственности решили определить условия договора аренды.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 10,1 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 26:04:130301:436, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, МО Раздольненского сельсовета, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, площадью 504935 кв.м. (далее по тексту Договора – Участок).

1.2. Участок принадлежит Арендодателю на праве общей долевой собственности, о чем в ЕГРН 01.04.2021 года сделаны записи о государственной регистрации права:

№ п/п	Ф.И.О.	Размер доли в праве	Номер государственной регистрации права	о регистрации
1	Шкурат Мария Павловна	20/141	26:04:130301:436-26/475/2021-2	
2	Шкуль Николай Иванович	20/141	26:04:130301:436-26/475/2021-3	
3	Клушина Ольга Владимировна	10/141	26:04:130301:436-26/475/2021-4	
4	Шульга Владимир Васильевич	20/141	26:04:130301:436-26/475/2021-5	
5	Шкурина Валентина Николаевна	40/141	26:04:130301:436-26/475/2021-7	
6	Шарафанова Надежда Васильевна	11/141	26:04:130301:436-26/475/2021-1	
7	Штоколов Сергей Николаевич	20/141	26:04:130301:436-26/475/2021-6	

1.3. На участке отсутствуют 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 с 09 сентября 2021 года по 31 декабря 2031 года.

2.2. 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 договору.

2.3. Если Арендодатель в срок до 01 ноября последнего года аренды не направил Арендатору возражения об использовании участка по истечению срока аренды, то срок аренды по договору считаются продленными 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 заключения договора.

2.4. Возражения об использовании участка по истечению срока аренды должны быть подписаны всеми участниками общей долевой собственности на участок, права которых зарегистрированы в ЕГРН на момент подачи возражений (их представителями по нотариально удостоверенной доверенности) или уполномоченным лицом в соответствии с требованиями ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»), которые будут действовать на момент подачи возражений.

2.5. Возражения, поданные после срока, указанного в пункте 2.3. или подписанные лицами, неуказанными в пункте 2.4., считаются не поданными.

3. Арендная плата

3.1. Арендатор Мосев Николай Николаевич уплачивает арендную плату Арендодателю: Шкуль Николаю Ивановичу, Клушиной Ольге Владимировне, Шульге Владимиру Васильевичу, Шкуриной Валентине Николаевне, Шарафановой Надежде Васильевне, Штоколову Сергею Николаевичу.

3.1.1. Размер арендной платы, уплачиваемой по пункту 3.1, соответствующий 20/141 доли в праве общей долевой собственности на участок, составляет в год:

- 1 тонна ячменя;
- 2 тонны пшеницы фуражной;
- 500 килограмм кукурузы фуражной;
- 150 килограмм сахара;
- 60 литров подсолнечного масла.

3.2. Арендатор Лукинова Татьяна Егоровна уплачивает арендную плату Арендодателю Шкурят Марии Павловне.

3.2.1. Размер арендной платы, уплачиваемой по пункту 3.2, соответствующий 20/141 доли в праве общей долевой собственности на участок, составляет в год:

- 500 килограмм пшеницы продовольственной;
- 1 тонна пшеницы фуражной
- 2 тонны зерна фуражного (ячмень);
- 150 килограмм сахара;
- 60 литров подсолнечного масла.

3.3. Если доля в праве общей долевой собственности на участок больше или меньше доли, указанной в пунктах 3.1.1. и 3.2.1, размер арендной платы определяется пропорционально размеру доли, сведения о которой внесены в ЕГРН на момент выплаты арендной платы.

3.4. Арендная плата за период с 09.09.2021 года по 31.12.2021 года выплачивается в полном размере, определенном за один год аренды.

3.5. Арендная плата передается Арендодателю на складах (токах) Арендатора. Арендатор выплачивает арендную плату в сроки с 01 августа до 01 декабря текущего года аренды.

По соглашению сторон Арендатор осуществляет доставку арендной платы в пределах Новоалександровского района Ставропольского края.

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

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

3.7. Арендодатель, не обратившийся за получением арендной платы в сроки по пункту 3.5 договора или уклоняющийся от получения арендной платы, считается просрочившим кредитором в силу пункта 1 статьи 406 ГК РФ.

4. Дополнительные услуги и выплаты по договору.

4.1. Арендатор возмещает Арендодателю расходы на оплату земельного налога за арендуемый участок при предоставлении Арендодателем квитанции об оплате земельного налога в текущем году аренды.

4.2. Арендатор уплачивает за Арендодателя налог на доходы физических лиц в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации с доходов, полученных по настоящему договору виде арендной платы.

4.3. По соглашению сторон Арендатор осуществляет вспашку огорода, принадлежащего Арендодателю, на условиях и в сроки, определяемые сторонами дополнительно.

4.4. Арендатор выплачивает материальную помощь в сумме 20 000 (Двадцать тысяч) рублей в случае смерти Арендодателя по заявлению родственника при предоставлении свидетельства о смерти Арендодателя.

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.

5.3. Арендодатель несет обязанности и имеет права установленные действующим гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

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;
- преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок в порядке, определенном действующим законодательством;
- на передачу земельного участка в субаренду без уведомления арендодателя.

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 обязанности и имеет права установленные действующим гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

7. Дополнительные 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. 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.

7.3. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации договора, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.6. Договор составлен в 10-ти (Десяти) экземплярах - по одному экземпляру для каждого участника договора, один экземпляр – для регистрирующего органа.

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 **Клушину Ольгу Владимировну**, которая 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 определить в 3 (Три) года.

Иных предложений не поступило.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 10,1 долей, что составляет 100 % долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Проголосовавших «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Избрать уполномоченным лицом **Клушину Ольгу Владимировну**, 18.11.1960 года рождения, место рождения: х. Привольный Новоалександровского р-на Ставропольского края, пол: женский, паспорт 07 05 662545, выданный Отделом внутренних дел Новоалександровского района Ставропольского края 24.12.2005 года, код подразделения 262-023, зарегистрированную по адресу: Ставропольский край, город Новоалександровск, пер. Красина, дом 38, СНИЛС 091-314-901 15.

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 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 26:04:130301:436 присутствующих на общем собрании.
2. Распоряжение администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 06 сентября 2021 года № 424-р «Об организации подготовки и проведения общего собрания участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером 26:04:130301:436, в соответствии с ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», созываемого по предложению участников долевой собственности на указанный земельный участок».
3. Ведомость итогов голосования.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОБРАНИЯ:

Уполномоченное должностное лицо
администрации НГО СК
Токмакова Ольга Николаевна

СЕКРЕТАРЬ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Симанчук Оксана Леонидовна




