

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:130302:190, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Раздольное. Участок находится примерно в 2,7 км. по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский

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

Дата проведения общего собрания: 09 июня 2021 года.

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

Сообщение о проведении собрания опубликовано в газете «Знамя труда» от 20 апреля 2021 г.

Время начала регистрации: 10 часов 30 минут.

Время окончания регистрации: 11 часов 00 минут.

Время открытия общего собрания: 11 часов 00 минут.

Время закрытия общего собрания: 11 часов 30 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 26:04:130302:190, включено 8 лиц, которым в совокупности принадлежит 10/14 долей.

На собрании зарегистрировано 5 лиц, что составляет 63% от общего числа собственников земельных долей, которым в совокупности принадлежит 6/14 долей, что в процентном отношении к общему числу долей составляет – 60%.

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: 5 лиц, что составляет 63% от общего числа собственников. Общее число долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок и их представители: 6/14, что в процентном отношении к общему числу долей составляет – 60%. Таким образом, кворум, установленный ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня».

Токмакова Ольга Николаевна сообщила: «20.04.2021 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 утверждении размеров долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130302:190.

4. Об условиях договора аренды части земельного участка от 05.08.2010 г., в части его досрочного расторжения по соглашению сторон.

5. Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:130302:190, заключаемого с обществом с ограниченной ответственностью Агрофирма «Раздольное» на новый срок.

6. О лицах, уполномоченных без доверенности действовать от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130302:190, 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.

Токмакова Ольга Николаевна спросила, 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 5 участников, владеющих в совокупности – 6/14 долями, или 100% присутствующих, из которых проголосовали:

- «За» - 5 участников, что в совокупности составляет 6/14 доли, что в процентном отношении от числа присутствующих долей составляет 100%.

- «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:

- «За» - 5 участников,

- «Против» - нет.

- «Воздержались» - нет.

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

Председатель собрания предложил перейти к обсуждению второго вопроса повестки дня - «Об избрании секретаря собрания».

3
Поступило предложение избрать секретарем собрания и лицом, уполномоченным на подсчет голосов, Реутову Ольгу Владимировну. Других кандидатур предложено не было.

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

Проходит голосование.

Токмакова Ольга Николаевна объявила результаты голосования:

- «За» - 5 участников,

- «Против» - нет.

- «Воздержались» - нет.

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

Председатель собрания: «Предлагаю приступить к обсуждению третьего вопроса повестки дня - об утверждении размеров долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130302:190».

Выступила Реутова Ольга Владимировна, которая сообщила присутствующим, что из исходного земельного участка с кадастровым номером 26:04:130302:190, площадью 1010618 кв. м., в счёт земельных долей участников общей долевой собственности был выделен земельный участок с кадастровым номером 26:04:130302:485, площадью 288745 кв. м.

Таким образом, площадь исходного земельного участка с кадастровым номером 26:04:130302:190 изменилась и составляет 721873 +/- 8796 кв. м. В результате этого размер долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, выраженный простой арифметической дробью, перестал соответствовать реальной площади этих долей. В связи с этим Реутова О.В. предложила утвердить новый размер долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130302:190:

№ п/п	Сведения о правообладателях	Размер доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130302:190
1	Золотухина Валентина Васильевна	1/10
2	Жудинова Людмила Петровна	1/10
3	Кротикова Любовь Ивановна	1/10
4	Михеев Андрей Алексеевич	2/10
5	Малеев Анатолий Алексеевич	1/10
6	Логвиненко Любовь Ивановна	2/10
7	Новикова Валентина Николаевна	1/10
8	ООО Агрофирма «Раздольное»	1/10

Председатель собрания: «Предлагаю приступить к голосованию по третьему вопросу повестки дня - об утверждении размеров долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130302:190».

Проходит голосование.

Председатель собрания объявила результаты голосования:

Проголосовали:

- «За» - 5 участников,

- «Против» - нет.

- «Воздержались» - нет.

Приняли решение: «Утвердить следующий размер долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130302:190:

№ п/п	Сведения о правообладателях	Размер доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с
-------	-----------------------------	--

		кадастровым 26:04:130302:190 номером
1	Золотухина Валентина Васильевна	1/10
2	Жудинова Людмила Петровна	1/10
3	Кротикова Любовь Ивановна	1/10
4	Михеев Андрей Алексеевич	2/10
5	Малеев Анатолий Алексеевич	1/10
6	Логвиненко Любовь Ивановна	2/10
7	Новикова Валентина Николаевна	1/10
8	ООО Агрофирма «Раздольное»	1/10

Председатель собрания передоложил перейти к четвертому вопросу повестки дня собрания - об условиях договора аренды части земельного участка от 05.08.2010 г., в части его досрочного расторжения по соглашению сторон.

Выступила Реутова Ольга Владимировна, которая сообщила, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:04:130302:190 05 августа 2010 г. был заключён договор аренды части земельного участка сроком на 12 лет с обществом с ограниченной ответственностью Агрофирма «Раздольное», зарегистрирован 10.09.2010 г. номер государственной регистрации №26-26-24/010/2010-741.

В настоящее время, в связи с выделом земельного участка с кадастровым номером 26:04:130302:485, площадью 288745 кв. м. из земельного участка с кадастровым номером 26:04:130302:190, действующий договор аренды части земельного участка от 05.08.2010 г. не соответствует реальности, так как является договором аренды всего земельного участка, а не его части. В связи с этим Реутова О.В. предложила досрочно расторгнуть договор аренды части земельного участка от 05.08.2010 г. по соглашению сторон, с целью заключения нового договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:130302:190 с обществом с ограниченной ответственностью Агрофирма «Раздольное» на новых условиях, погасить в Едином государственном реестре недвижимости запись об аренде земельного участка с кадастровым номером 26:04:130302:190 №26-26-24/010/2010-741.

Иных предложений или вопросов не поступило.

Председатель собрания: «Предлагаю приступить к голосованию по четвертому вопросу повестки дня - об условиях договора аренды части земельного участка от 05.08.2010 г., в части его досрочного расторжения по соглашению сторон».

Проходит голосование.

Председатель собрания объявил результаты голосования:

- «За» - 5 участников,

- «Против» - нет.

- «Воздержались» - нет.

Приняли решение: «Досрочно расторгнуть договор аренды части земельного участка от 05.08.2010 г. по соглашению сторон. Погасить в Едином государственном реестре недвижимости запись об аренде земельного участка с кадастровым номером 26:04:130302:190 № 26-26-24/010/2010-741».

Председатель собрания передоложил перейти к пятому вопросу повестки дня собрания - об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:130302:190, 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 26:04:130302:190 на следующих условиях:

1. Срок договора аренды: по 31 декабря 2034 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 1/10 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок арендную плату в натуральной форме в следующем количестве, начиная с 2020 года:

Виды арендной платы	Количество	Сроки выплаты
Пшеница	1500 кг.	До 15.09. текущего года
Ячмень	1000 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 1/10 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.

Иных предложений или вопросов не поступило.

Председатель собрания: «Предлагаю приступить к голосованию по пятому вопросу повестки дня - Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:130302:190, заключаемого с обществом с ограниченной ответственностью Агрофирма «Раздольное» на новый срок».

Проходит голосование.

Председатель собрания объявил результаты голосования:

Проголосовали:

- «За» - 5 участников,

- «Против» - нет.

- «Воздержались» - нет.

Приняли решение: «Заклучить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:130302:190 с обществом с ограниченной ответственностью Агрофирма «Раздольное» на следующих условиях:

1. Срок договора аренды: по 31 декабря 2034 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 1/10 доли

6
в праве общей долевой собственности на земельный участок арендная плата в натуральной форме в следующем количестве, начиная с 2020 года:

Виды арендной платы	Количество	Сроки выплаты
Пшеница	1500 кг.	До 15.09. текущего года
Ячмень	1000 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 1/10 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 26:04:130302:190, 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 записи об аренде за номером регистрации 26-26-24/010/2010-741 от 10.09.2010, заявлением о внесении изменений в записи Единого государственного реестра прав (далее - ЕГРН), об исправлении технической ошибки, о

7
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.

Поступило предложение выбрать лицом, уполномоченным без доверенности действовать от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130302:190 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.

Председатель собрания: «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 26:04:130302:190, об объеме и о сроках таких полномочий».

Проходит голосование.

Токмакова Ольга Николаевна объявила результаты голосования:

Проголосовали:

- «За» - 5 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, зарегистрированную 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 26:04:130302:190 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 записи об аренде за номером регистрации 26-26-24/010/2010-741 от 10.09.2010, 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. 30 мин.

8

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 26:04:130302:190, присутствовавших на общем собрании 09.06.2021 г.
2. Распоряжение Администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края № 246-р от 27.05.2021 г.

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



Токмакова О.Н.

Секретарь собрания



Реутова О.В.