

Протокол

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:000000:14

станция Новотроицкая

«29» ноября 2024 года

Время начала собрания: 10 часов 30 минут

Адрес места проведения общего собрания: Ставропольский край, Изобильненский муниципальный округ станция Новотроицкая, ул. Первомайская, 164 (Дом Культуры станции Новотроицкой).

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:000000:14 было открыто уполномоченным представителем органа местного самоуправления – заместителем главы администрации Изобильненского муниципального округа СК Иовым Г.И.

Перед началом проведения общего собрания был доведен до сведения участников список присутствующих на общем собрании уполномоченных лиц органа местного самоуправления:

Кульпинова Т.А. - начальник отдела земельных отношений администрации Изобильненского муниципального округа СК.

Кравченко О.А. – консультант отдела земельных отношений администрации Изобильненского муниципального округа СК

Кидовский И. В. – ведущий специалист отдела земельных отношений администрации Изобильненского муниципального округа СК

Инициатор собрания - арендатор земельного участка АО СП «Новотроицкое», на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:000000:14, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации Передового сельсовета. Участок находится примерно в 1 км. от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Изобильненский, п. Передовой, ул. Октября, 55, в границах муниципального образования станции Новотроицкой. Вид разрешенного использования земельного участка: для сельскохозяйственного производства.

Информация о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестка дня, а также информация о порядке ознакомления с документами, вынесенными на обсуждение общего собрания, были опубликованы в печатном издании «Наше время» от 18.10.2024 года №77 (12155), а также размещены на официальном сайте Администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, на информационных щитах на территории муниципального образования.

Повестка дня:

1. Определение численного состава и избрание членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:000000:14.
2. Избрание председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности земельного участка 26:06:000000:14.
3. Об условиях договора аренды (дополнительного соглашения) земельного участка, находящегося в долевой собственности.
4. 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, прекращения записи об аренде, 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.

Пронумеровано, прошито
листами

На основании распоряжений администрации Изобильненского муниципального округа от 31 января 2024 года № 40-р уполномоченным лицом органа местного самоуправления назначен и открывал собрание заместитель главы администрации Изобильненского муниципального округа СК Иов Геннадий Иванович наделенный следующими полномочиями:

1) осуществлять проверку надлежащего извещения участников долевой собственности о проведении общего собрания и соответствия повестки дня общего собрания требованиям настоящего Федерального закона;

2) удостоверять 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.

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 процентами таких долей.

Для участия на общем собрании зарегистрировано:

341 участник общей долевой собственности, в т.ч. по доверенности - **322**, что составляет **66,6** % от общего числа собственников земельных долей на земельный участок. Участники общей долевой собственности на земельный участок, зарегистрированные для участия в Общем собрании, обладают в совокупности **553,16** долей в праве собственности на земельный участок, что составляет **78%** от общего количества долей в праве собственности на земельный участок.

По показателю «число присутствующих на общем собрании собственников» - **кворум имеется**, общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:06:000000:14 правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Участникам долевой собственности было предложено процедурные вопросы на собрании решать путем поднятия руки, а по вопросам повестки дня голосование проводить бюллетенями, путем проставления в выданных бюллетенях отметки о голосовании «За», «Против» или «Воздержался».

По первому вопросу повестки дня, до избрания счетной комиссии, поручить провести подсчет голосов присутствующим уполномоченным лицам органа местного самоуправления.

Иных предложений не поступило.

Переходим к голосованию, путем поднятия руки.

Результаты : «за» -единогласно.

По **первому вопросу** повестки дня «Определение численного состава и избрание членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером с кадастровым номером 26:06:000000:14, о численном составе и кандидатурах членов счетной комиссии выступала Вахаева Наталья Владимировна - представитель участника общей долевой собственности Бунина Николая Николаевича, действующая по доверенности предложила избрать счетную комиссию в составе 2 человек: Черткову Светлану Анатольевну, Снурникову Елену Николаевну.

Иные предложения не поступили. Переходим к голосованию.

Подсчет голосов

Результаты голосования:

«За» - 551,16 долей (99,64 %)

«Против» - 2 доли (0,36 %)

Решили: избрать счетную комиссию в составе двух человек: Черткову Светлану Анатольевну, Снурникову Елену Николаевну.

Рассмотрение **второго вопроса повестки дня:** избрание председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности.

Выступала Вахаева Наталья Владимировна - представитель участника общей долевой собственности Бунина Николая Николаевича, действующая по доверенности предложила избрать секретарем общего собрания генерального директора АО СП «Новотроицкое» Приказчикова Сергея Михайловича, а председателя собрания не переизбирать и поручить уполномоченному лицу администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края – заместителю главы администрации Изобильненского муниципального округа СК Иову Геннадия Ивановичу провести собрание.

Иных предложений не поступило. Переходим к голосованию.

Подсчет голосов

Результаты голосования:

«За» - 544,16 доли (98,37 %)

«Против» - 2 доли (0,36 %)

«Воздержался» - 7 долей (1.27%)

Решили: избрать секретарем общего собрания Приказчикова Сергея Михайловича, председателя собрания не переизбирать и поручить уполномоченному лицу администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края – заместителю главы администрации Изобильненского муниципального округа СК Иову Геннадия Ивановичу провести собрание.

По третьему вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды (дополнительного соглашения) земельного участка, находящегося в долевой собственности» выступал Тарасенко Алексею Ильичу - представитель арендатора Акционерного общества Сельскохозяйственного предприятия «Новотроицкое». Который пояснил, что АО СП «Новотроицкое» предлагает внести в договор аренды земельного участка 26:06:000000:14 изменения, а именно условия арендной платы и срок, путем заключения дополнительного соглашения и зачитал присутствующим на собрании участникам следующий проект дополнительного соглашения:

**ПРОЕКТ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ПРИ МНОЖЕСТВЕННОСТИ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ
ОТ 17.04.2017 ГОДА.**

Место заключения

Дата заключения

Акционерное общество Сельскохозяйственное предприятие «Новотроицкое»,
ОГРН 1092607000310, ИНН 2607021460, юридический адрес: 356100, Ставропольский край, Изобильненский район, станица Новотроицкая, ул. Первомайская, дом 189, в лице генерального директора Приказчикова Сергея Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны и

Лицо, уполномоченное общим собранием участников общей долевой собственности Ф.И.О., действующее на основании Протокола общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:000000:14, находящегося по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации Передового сельсовета. Участок находится примерно в 1 км. от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Изобильненский, п. Передовой, ул. Октября, 55, в границах муниципального образования станицы Новотроицкой от 29 ноября 2024 года, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», вместе в дальнейшем именуемые «Стороны» заключили настоящее дополнительное соглашение:

1. Пункт 1.4. изложить в следующей редакции:

«Настоящий Договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения заключен сроком до 17 апреля 2037 года (семнадцатого апреля две тысячи тридцать седьмого) года. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента государственной регистрации.»

2. Пункт 2.1. изложить в следующей редакции:

«Общая сумма годовой арендной платы, выплачиваемая Арендодателю за 1\1510 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок, устанавливается исходя из нижеследующих условий:

Вид арендной платы	Годовой размер арендной платы	Срок платежа
пшеница	2,5 (две целых пять десятых) тонны	Ежегодно до 15 октября текущего года
ячмень	2,5 (две целых пять десятых) тонны	Ежегодно до 15 октября текущего года
кукуруза	1,0 (одна) тонна	Ежегодно до 15 ноября текущего года
солома	1 (один) тюк	Ежегодно до 15 октября текущего года
сахар	100 (сто) килограмм	Ежегодно до 30 декабря текущего года
растительное масло	45 (сорок пять) литров	Ежегодно до 30 декабря текущего года
мука	75 (семьдесят пять) килограмм	Ежегодно до 15 ноября текущего года
Предоставление услуг		
Оплата ритуальных услуг	20 000 (двадцать тысяч) руб.	
Предоставление транспорта для мероприятий (свадьба, юбилей, похороны)		
Бесплатная вспашка, принадлежащей собственнику земельной доли огорода	Один раз в календарном году	
Оплата налога на доходы физических лиц, начисляемого на доходы от арендной платы		По срокам, предусмотренным налоговым законодательством РФ
Компенсация <u>уплаченного</u> земельного налога на земельную долю на основании предоставленных Арендодателем оригиналов уведомления налогового органа на уплату земельного налога и квитанции об оплате налога		Не позднее 30 рабочих дней с момента представления оригинала налогового уведомления.

3. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах на русском языке. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего соглашения. Один экземпляр - в Управлении федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

4. В остальной части условия договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 17.04.2017 г. сохраняют свою юридическую силу и продолжают действовать без изменений.

5. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 17.04.2017 г. и вступает в силу со дня подписания и действует до полного исполнения обязательств по договору.

6. Подписи сторон.

Председатель собрания предложил участникам собрания озвучить при наличии предложения, замечания по данному вопросу.

Слово предоставлено Макарову Игорю Николаевичу, действующему по доверенностям в интересах следующих участников долевой собственности:

- 1.Алескеровой Фагат Амирахмед Кызы
- 2.Бабанского Александра Викторовича
- 3.Байгушева Александра Евгеньевича
- 4.Бескровной Елены Валентиновны
- 5.Булгаковой Нины Петровны
- 6.Булгаковой Светланы Владимировны
- 7.Вахтина Анатолия Николаевича
- 8.Вахтина Евгения Николаевича
- 9.Вахтиной Галины Николаевны
- 10.Винько Любовь Пантелеевны
- 11.Воробьевой Веры Викторовны
- 12.Генеральского Александра Васильевича
- 13.Гололобовой Валентины Владимировны
- 14.Григорьева Александра Ивановича
- 15.Драгальцевой Александры Валентиновны
- 16.Жидковой Анны Алексеевны
- 17.Заводнова Александра Николаевича
- 18.Заводновой Марины Александровны
- 19.Земцева Александра Ивановича
- 20.Ивлевой Клавдии Семеновны
- 21.Иксановой Сании Мусыевны
- 22.Ильговой Марии Ивановны
- 23.Катюков Сергей Иванович
- 24.Коврежкиной Любовь Валентиновны
- 25.Ледовской Нины Ивановны
- 26.Маслова Валерия Николаевича
- 27.Мерзликиной Любовь Ивановны
- 28.Павлова Григория Федоровича
- 29.Петровой Веры Валентиновны
- 30.Поздняковой Валентины Ивановны
- 31.Полякова Вячеслава Сергеевича
- 32.Прасол Любовь Васильевны
- 33.Прасол Клавдии Ивановны
- 34.Редькина Дениса Анатольевича
- 35.Рощупкиной Надежды Ивановны
- 36.Русановской Марии Сергеевны
- 37.Рыжонкова Алексея Юрьевича
- 38.Рыжонковой Валентины Ильиничны
- 39.Соловьев Виктор Михайлович

40. Соловьевой Лидии Андреевны
41. Стрелкова Андрея Александровича
42. Стрелкова Александра Ивановича
43. Токарева Сергея Валентиновича
44. Токарева Александра Александровича
45. Четвериковой Валентины Григорьевны
46. Четвериковой Лидии Валентиновны
47. Федосеевой Любовь Семеновны
48. Шатерникова Александра Пантелеевича
49. Шелухины Григория Николаевича
50. Шестаковой Зинаиды Ивановны
51. Шестаковой Надежды Валентиновны

52. Юшкова Юрия Ивановича, который выразил от их лица несогласие с заключением дополнительного соглашения к договору аренды на озвученных условиях, а так же с условиями договора аренды земельного участка и попросил внести в протокол о подаче председателю собрания так же заявление в письменном виде.

Слово предоставлено участнику долевой собственности Чавычалову Юрию Николаевичу, который предложил рассмотреть возможность увеличить размер арендной платы: сахар – 150 кг.; мука – 100 кг.; масло – 60 кг., ритуальные услуги – 30000 рублей, вспашка огорода – 1200 руб.

Слово предоставлено Тарасенко Алексею Ильичу – представителю арендатора Акционерного общества Сельскохозяйственного предприятия «Новотроицкое», который пояснил, что данные предложения возможно было внести до проведения собрания.

Иные замечания, предложения отсутствуют. Ставится вопрос на голосование об утверждении озвученных Тарасенко Алексеем Ильичом условий дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 17.04.2017 года. Переходим к голосованию.

Подсчет голосов

Результаты голосования:

«За» - 467,34 долей (84,49 %)

«Против» - 84,82 долей (15,33%)

«Воздержался» - 1 доля (0,18 %)

Решение принято, заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 17.04.2017 года на озвученных Тарасенко Алексеем Ильичом условиях.

По четвертому вопросу повестки дня

«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, прекращения записи об аренде, 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.»

Выступали:

- представитель АО СП «Новотроицкое» - избрать на должность уполномоченного лица участников общей долевой собственности Черткову Светлану Анатольевну, сроком на 3 года, со следующим объемом полномочий: 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, дополнительные соглашения к договору аренды данного земельного участка, прекращения записи об аренде, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, сроком на 3 (три) года.»

Чавычалов Юрий Николаевич - избрать на должность уполномоченного лица участников общей долевой собственности Редькина Владимира Ильича.

Редькин Владимир Ильич отказался, отклонил свою кандидатуру.

Иные предложения не поступили. Проведена процедура голосования.

Результаты голосования:

«За» - 470,34 долей (85,03 %)

«Против» - 76,82 долей (13,89 %)

«Воздержался» - 4 доли (0,72 %)

«Недействительные» - 2 доли (0,36 %)

Решение принято: Избрать Черткову Светлану Анатольевну,  года рождения, паспорт серия  выдан отделом УФМС России по Ставропольскому краю в Изобильненском районе  г., зарегистрирована по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, ст. Новотроицкая, улица Молодежная, дом 5, сроком на 3 года лицом 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, дополнительные соглашения к договору аренды данного земельного участка, прекращения записи об аренде, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Председателем озвучено, что все вопросы повестки дня собрания рассмотрены, собрание объявляю закрытым.

Приложение:

- 1.) перечень участников (журнал регистрации) общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:06:000000:14;
- 2.) копия распоряжения администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 31 января 2024 года № 40-р.

**Председатель общего собрания,
уполномоченное лицо
органа местного самоуправления-
заместитель главы администрации
Изобильненского муниципального округа
Ставропольского края**

 **Иов Геннадий Иванович**

Секретарь Общего собрания:

 **Приказчиков Сергей Михайлович**