

**Протокол
общего собрания участников долевой собственности
на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым
номером 26:06:000000:393**

20 июня 2025 года

Место проведения собрания: Ставропольский край, Изобильненский район, ст. Каменнобродская, ул. Мира. 13 (здание дома культуры)

Дата проведения собрания: 20 июня 2025 года.

Дата извещения о проведении общего собрания: печатное издание «Наше время» от 07 мая 2025 года № 30-31(12204-12205) и посредством размещения объявления о проведении общего собрания на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования и на официальном сайте администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края в сети «Интернет».

На собрании присутствуют уполномоченные лица администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края:

Начальник отдела земельных отношений администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края - Кульпинова Татьяна Анатольевна;

Специалисты отдела земельных отношений администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края.

Так же, присутствуют представители инициатора собрания Общества с ограниченной ответственностью «Агрокомплекс «Новокубанский» Каретникова Ирина Алексеевна (по доверенности от 20.11.2024 года, удостоверенной Атрошенко Ириной Сергеевной, нотариусом Новокубанского нотариального округа, зарегистрировано в реестре 23/627-н/23-2024-3-127).

1) начало регистрации участников долевой собственности или их представителей, явившихся на общее собрание, - 09 часов 00 минут;

2) окончание регистрации участников долевой собственности или их представителей, явившихся на общее собрание, - 10 часов 45 минут;

3) начало общего собрания – 11 часов 00 минут.

Собрание открыто уполномоченным лицом - начальником отдела земельных отношений администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края - Кульпиновой Т.А.:

Сегодня 20 июня 2025 года по инициативе Общества с ограниченной ответственностью «Агрокомплекс «Новокубанский» 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, местоположение: Ставропольский край, Изобильненский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, Ориентир ст. Каменнобродская, участок находится примерно в 0,5 км. от ориентира по направлению на северо-запад, с кадастровым номером 26:06:000000:393, площадью 38356960 кв.м., для сельскохозяйственного назначения.

Информация:

1) о дате и времени проведения общего собрания;

2) об адресе места проведения общего собрания

3) повестка дня общего собрания;

4) об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, и сроках такого ознакомления;

5) повестка дня, была опубликованы в печатном издании «Наше время» от 07 мая 2025 года № 30-31(12204-12205), и размещена на сайте и информационных щитах.

На основании распоряжения Администрации Изобильненского муниципального округа от 11 марта 2025 года № 111-р (в редакции 294-р от 18.06.2025 г.) уполномоченным лицом органа местного самоуправления назначена - начальник отдела земельных отношений администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края - Кульпинова Татьяна Анатольевна.

Уполномоченное должностное лицо, участвует в организации и проведении общего собрания, в том числе:

- 1) удостоверяет полномочия присутствующих на собрании лиц;
- 2) председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран;
- 3) подписывает протокол общего собрания;
- 4) участвует 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 в общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 26:06:000000:393 уполномоченными распоряжением Администрации Изобильненского муниципального округа от 11 марта 2025 года № 111-р (от 18 июня 2025 года № 294-р) специалистами администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, составлены перечни присутствующих участников долевой собственности земельных участков и удостоверены их полномочия. (Приложение к настоящему протоколу).

По списку участников долевой собственности, зарегистрировано 91 (38%) участник, владеющих в совокупности 330 долями (65,69 %), кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по любым вопросам повестки дня.

Предложенная и опубликованная повестка дня:

1. Об избрании счетной комиссии и ее численного состава;
2. Об избрании председателя и секретаря собрания;
3. Об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом, если ранее данные доли были выражены разным способом;
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 (далее - уполномоченное общим

собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Уважаемые участники собрания, до рассмотрения повестки дня необходимо решить порядок голосования, вносите предложения.

Участник общей долевой собственности Гальков Ю.Т. внес предложение голосовать путем поднятия руки – одна рука, один голос. Иные предложения отсутствуют.

Уважаемые участники собрания, все процедурные вопросы будут решены голосованием путем поднятия руки присутствующих участников общего собрания общей долевой собственности (одна рука- один голос).

До избрания счетной комиссии предлагаю подсчет голосов поручить уполномоченным распоряжением администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 11 марта 2025 года № 111-р сотрудникам администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, осуществлявшим регистрацию лиц, присутствующих на собрании.

Прошу внести предложения, если иных предложений нет, прошу проголосовать путем поднятия руки. Кто за, против, воздержался.

«За»- 38 участников собрания.

Против- 0

Единогласно, принято решение:

До избрания счетной комиссии поручить осуществлять подсчет голосов уполномоченным распоряжением администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 11 марта 2025 года № 111-р сотрудникам администрации.

По первому вопросу повестки дня: «Об избрании счетной комиссии и ее численного состава».

Слушали участника общей долевой собственности Галькова Ю.Т. который предложил избрать в состав счетной комиссии сотрудников администрации, уполномоченных распоряжением администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 11 марта 2025 года № 111-р.

Иные предложения отсутствуют. Переходим к голосованию. Вопрос ставится на голосование.

Итоги голосования и объявление результатов:

«За»- 38 участников собрания;

«Против» - 0;

«Воздержалось»- 0

Решили избрать в состав счетной комиссии сотрудников администрации, уполномоченных распоряжением администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 11 марта 2025 года № 111-р осуществляющих регистрацию присутствующих собственников.

По второму вопросу повестки дня: «Об избрании председателя и секретаря собрания».

Слушали участника общей долевой собственности Галькова Ю.Т. который предложил председателя собрания не переизбирать, поручить проведение собрания уполномоченному лицу - начальнику отдела земельных отношений администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края - Кульпиновой Т.А. и секретарем собрания –Баранову Анастасию Сергеевну.

Иные предложения о выдвижении кандидатур, не поступили. Переходим к голосованию:

Итоги голосования и объявление результатов:

«За»- 38 участников собрания;

«Против» -0;

«Воздержалось»- 0

По результатам голосования принято решение - председателя собрания не переизбирать, поручить проведение собрания уполномоченному лицу - начальнику отдела земельных отношений администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края - Кульпиновой Т.А. и секретарем собрания избрать Баранову Анастасию Сергеевну.

Председателем общего собрания участников долевой собственности, предложено секретарю общего собрания участников долевой собственности приступить к исполнению обязанностей.

Переходим к рассмотрению третьего вопроса повестки дня:

«3. Об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом, если ранее данные доли были выражены разным способом»

Слово предоставлено Каретниковой Ирине Алексеевне, которая озвучила, что согласно подпункту 9 пункта 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (в редакции Федерального закона от 29 декабря 2010 г. № 435-ФЗ) (далее - Закон об обороте) участники долевой собственности на общем собрании могут принять решения об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом. В связи с выделом земельных участков, возникла необходимость произвести перерасчет размера земельных долей. Правила определения размеров земельных долей, выраженных в гектарах, в виде простой правильной дроби утверждены постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1475. В целях определения в виде простой правильной дроби земельной доли, выраженной в гектарах, в отношении земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения размер земельной доли в виде простой правильной дроби, рассчитывается исходя из размера земельной доли, выраженной в гектарах, округленный до целого значения и площади земельного участка (в гектарах), округленная до целого значения.

Исходя из площади земельного участка с кадастровым номером 26:06:000000:393, площадью 38356960 кв.м., размер одной земельной доли составляет -76362/38356960 (7,6362 га). Расчет произведен в отношении каждого собственника земельных долей, который будет являться неотъемлемой частью протокола данного собрания.

Вопросы, предложения отсутствуют. Переходим к голосованию.

Итоги голосования и объявление результатов:

«За»- 38 участников собрания;

«Против» - 0;

«Воздержалось»- 0

Решили утвердить представленный перечень расчета земельных долей прилагаемый к протоколу собрания, исходя одна земельная доля в праве составляет - 76362/38356960 (7,6362 га).

Переходим к рассмотрению четвертого вопроса повестки дня: «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности»:

Слово, для ознакомления участников общей долевой собственности с условиями дополнительного соглашения к договору аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения предоставлено Каретниковой Ирине Алексеевне, которая озвучила, что предлагается дополнительным соглашением изменить срок договора аренды, предусмотрев продление срока договора аренды 5 (пять) лет, с момента окончания действующего договора аренды земельного участка до 2032 года.

Выступил Ковтун Александр Алексеевич, который озвучил, что вынесение данного вопроса об изменении срока действия договора аренды, без изменения размера арендной платы нарушает интересы собственников долевой собственности.

Участник общей долевой собственности Гальков Юрий Тимофеевич, предложил не проводить голосование по данному вопросу, а перенести его рассмотрение на год окончания действия договора аренды - 2027 год.

Выступила Каретникова Ирина Алексеевна, которая озвучила, что с учетом озвученных предложений, возражений, предлагается голосовать по данному вопросу, определив условия дополнительного соглашения в части внесения изменений размера пересчитанной доли. Предлагаемое условие дополнительного соглашения о продлении договора аренды на 5 (пять) лет, с момента окончания действующего договора аренды земельного участка до 2032 года, исключить из условий и рассматривать вопрос о продлении в год истечения срока действия договора аренды.

Иные предложения не поступили.

Переходим к голосованию:

Итоги голосования и объявление результатов:

«За»- 38 участников собрания;

«Против» -0;

«Воздержалось»- 0

Принято решение заключить дополнительное соглашение, в связи с изменением размера земельной доли, в связи с перерасчетом. О продлении срока действия договора аренды, дополнительное соглашение не заключать.

По пятому вопросу: 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.

Поступило предложение избрать сроком на три года по озвученным полномочиям: Баранову Анастасию Сергеевну и Каретникову Ирину Алексеевну.

Иные предложения не поступили.

Переходим к голосованию:

Итоги голосования и объявление результатов:

«За»- 38 участников собрания;

«Против» -0;

«Воздержалось»- 0

По результатам голосования принято решение:

- Избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:000000:393 действовать 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 на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также без доверенности заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка:

Каретникову Ирину Алексеевну, [REDACTED]

Баранову Анастасию Сергеевну, дата рождения: [REDACTED], рождения; место рождения: [REDACTED], паспорт гражданина РФ: [REDACTED] выдан [REDACTED]

[REDACTED], проживающая по адресу: [REDACTED]

Установить срок полномочий 3 (три) года с момента проведения общего собрания.

Настоящий протокол общего собрания составлен в двух экземплярах: экземпляр № 1 хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание; экземпляр № 2 хранится в администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края.

Приложения к протоколу:

- 1)Список участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:000000:393, присутствующих на общем собрании;
- 2)Приложение к соглашению об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок 26:06:000000:393;
- 3)Распоряжение администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 11 марта 2025 года № 111-р;
- 4)Распоряжение администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 18июня 2025 года № 294-р.

Уполномоченное должностное лицо
администрации Изобильненского
муниципального округа
Ставропольского края,
Председатель общего собрания
участников долевой собственности,
начальник отдела земельных
отношений администрации
Изобильненского муниципального
округа Ставропольского края

Т.А.Кульпинова

Секретарь общего собрания
участников долевой собственности

А.С.Баранова

Уполномоченное должностное
лицо АИМО СК распоряжением
от 11.03.2025 г. № 114-р, заместитель
главы АИМО СК