

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:03:000000:3275, площадью 2199273 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Апанасенковский р-н.

Место проведения собрания		356702, РФ, Ставропольский край Апанасенковский район село Киевка ул. Горького дом 9.	
Дата извещения о проведении собрания:		Общественно-политическая газета Апанасенковского района Ставропольского края «Приманычские степи» № 29 (10904) от 19.04.2024 г.	
Дата и время начала регистрации участников собрания:	31.05.2024 г. 08.30	Дата и время окончания регистрации участников собрания:	31.05.2024 г. 08.55
Дата и время начала проведения общего собрания участников долевой собственности:	31.05.2024 г. 09.00	Дата и время окончания проведения общего собрания участников долевой собственности	31.05.2024 г. 09.45
Общее число участников долевой собственности на земельный участок на дату извещения о проведении собрания:	13 участников 100%	Число присутствующих на собрании участников долевой собственности на земельный участок лично и через доверенных лиц:	13 чел. 100 %
Общее число долей из расчета по 16,95 каждая, которыми обладают участники долевой собственности на земельный участок:	14,87 дол. 100%	Общее число долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок, и их представители % от общего числа долей:	14,87 дол. 100 %
Отметка о правомочности собрания (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):		Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения.	

Объявленная повестка дня.

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности и передаче земельного участка в аренду.
2. Об избрании лица, уполномоченного 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 учёта и 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 объёме и о сроках таких полномочий.

Согласно пункту 10 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, участвует в организации и проведении общего собрания, в том числе председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран.

Собрание открыл начальник территориального отдела села Киевка администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края Малащук Александр Павлович:

Уважаемые товарищи! Данное собрание проводится по инициативе представителя участников долевой собственности Красновского Ю.В. со следующей повесткой дня:

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности и передаче земельного участка в аренду.
2. Об избрании лица, уполномоченного 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 учёта и 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 объёме и о сроках таких полномочий.

Общее количество собственников земельных долей земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью 2199273 кв.м., с кадастровым номером 26:03:000000:3275, составляет 13 участников, которые владеют 14,87 долями.

Допуск к регистрации участников собрания проведен на основании документов, удостоверяющих личность, документов, удостоверяющих право на земельные доли, а также документов, подтверждающих полномочия лиц на участие в общем собрании.

На основании данных о регистрации участников собрания на сегодняшнем собрании присутствуют лично либо через представителей 13 участников долевой собственности,

владельцев в совокупности 14,87 долями в праве на земельный участок, что составляет 100 %. В связи с чем, кворум на собрании имеется.

Результаты регистрации отражены в Приложении к Протоколу общего собрания: «Список присутствующих на собрании 31 мая 2024 года участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:03:000000:3275, общей площадью 2199273 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Апанасенковский р-н.

Поскольку число участников долевой собственности является небольшим, предлагаю избрать секретаря собрания, который будет исполнять также обязанности счетной комиссии.

Предлагаю избрать секретарем общего собрания, который будет исполнять и обязанности счетной комиссии Волкова Николая Николаевича.

Других кандидатур не поступило.

Председательствующим предложено голосовать путем открытого голосования.

Вопрос поставленный на голосование:

Кто за избрание секретарем общего собрания, который будет исполнять и обязанности счетной комиссии Волкова Николая Николаевича

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За» - 13 участников долевой собственности, что составляет 100 % от общего числа участников долевой собственности, зарегистрировавшихся для участия в собрании, владеющие 14.87 долями, что составляет 100 % от общего количества долей, принадлежащих участникам долевой собственности, зарегистрировавшимся для участия в собрании.

«Против» - 0 участников долевой собственности, что составляет 0 % от общего числа участников долевой собственности, зарегистрировавшихся для участия в собрании, владеющие 0 долями, что составляет 0 % от общего количества долей, принадлежащих участникам долевой собственности, зарегистрировавшимся для участия в собрании.

«Воздержался» - 0 .

Решение принято. В соответствии с итогами голосования решили: Избрать секретарем собрания, который будет исполнять обязанности и счетной комиссии Волкова Николая Николаевича.

Председательствующий:

До начала проведения собрания и голосования по вопросам повестки дня присутствующим разъясняется, что в соответствии с п. 8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение общего собрания считается принятым, если за него проголосовали участники собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании или большинство участников общего собрания.

Так же участникам общего собрания сообщается что открытое голосование будет проводиться путем поднятия руки. Поскольку участников долевой собственности немного, то подсчет голосов будет производиться секретарем, исполняющим также обязанности счетной комиссии.

Если есть вопросы относительно порядка голосования по вопросу повестки дня собрания участников собрания, прошу их задавать.

Вопросов не поступило.

Товарищи! Для нормальной работы нашего собрания объявляется регламент работы собрания.

Для докладов по вопросу повестки дня участнику общего собрания отводится до 20 мин., обсуждение докладов по вопросу повестки дня не более 5 мин. на одно выступление. Каждый выступающий по каждому вопросу повестки дня может выступать 1 раз.

Если вопросов нет предлагаю начать работу общего собрания.

Председательствующий собрания предложил приступить к обсуждению 1 вопроса повестки дня: **Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности и передаче земельного участка в аренду.**

Собранию предлагается согласовать и утвердить заключение договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:03:000000:3275.

С текстом проекта договора аренды все желающие могли ознакомиться перед проведением собрания по адресу, указанному в объявлении о проведении собрания.

Слово предоставлено Волкову Николаю Николаевичу, который зачитал проект договора аренды, предложенный для согласования на данном собрании.

Есть ли у кого какие-либо предложения?

Поскольку желающих выступить не было, председательствующий собрания предложил собранию проголосовать.

Вопрос, поставленный на голосование:

Заключить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:03:000000:3275 с ИП Волковым Николаем Тимофеевичем ИНН 260201633991, ОГРНИП 305264301200853. Существенные условия договора аренды: Срок действия договора аренды - 20 (двадцать) лет с даты его регистрации в Управлении Росреестра по Ставропольскому краю. Арендная плата устанавливается из расчета доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, принадлежащей каждому арендодателю. По настоящему договору, размер ежегодной арендной платы за одну земельную долю, которая составляет **100/1487** доли (147900 кв.м.) в праве общей долевой собственности на земельный участок, определяется арендодателю в размере 4000 кг. зерна. Арендная плата выдается фуражным зерном пшеницы. Арендатор вправе в одностороннем порядке увеличить размер арендной платы без подписания дополнительного соглашения к настоящему договору. Выплата земельного и подоходного налога возлагается на Арендодателей, а Арендатор производит компенсацию в размере земельного и подоходного налога при предоставлении квитанции и письменного заявления от Арендодателя. Выплата арендной платы Арендодателям производится до 1 декабря ежегодно. Арендная плата выплачивается каждому Арендодателю лично, либо

его представителю, действующему на основании документов, предусмотренных действующим гражданским законодательством РФ. Арендатор вправе в установленном законом порядке проводить на арендованном земельном участке оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы в соответствии с природоохранными и экологическими требованиями. Не использование части земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателям. Все расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора, несет Арендатор.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За» - 13 участников долевой собственности, что составляет 100 % от общего числа участников долевой собственности, зарегистрировавшихся для участия в собрании, владеющие 14,87 долями, что составляет 100 % от общего количества долей, принадлежащих участникам долевой собственности, зарегистрировавшимся для участия в собрании.

«Против» - 0 участников долевой собственности, что составляет 0 % от общего числа участников долевой собственности, зарегистрировавшихся для участия в собрании, владеющие 0 долями, что составляет 0 % от общего количества долей, принадлежащих участникам долевой собственности, зарегистрировавшимся для участия в собрании.

«Воздержался» - 0 .

Решили:

Заключить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:03:000000:3275 с ИП Волковым Николаем Тимофеевичем ИНН 260201633991, ОГРНИП 305264301200853. Существенные условия договора аренды: Срок действия договора аренды - 20 (двадцать) лет с даты его регистрации в Управлении Росреестра по Ставропольскому краю. Арендная плата устанавливается из расчета доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, принадлежащей каждому арендодателю. По настоящему договору, размер ежегодной арендной платы за одну земельную долю, которая составляет **100/1487** доли (147900 кв.м.) в праве общей долевой собственности на земельный участок, определяется арендодателю в размере 4000 кг. зерна. Арендная плата выдается фуражным зерном пшеницы. Арендатор вправе в одностороннем порядке увеличить размер арендной платы без подписания дополнительного соглашения к настоящему договору. Выплата земельного и подоходного налога возлагается на Арендодателей, а Арендатор производит компенсацию в размере земельного и подоходного налога при предоставлении квитанции и письменного заявления от Арендодателя. Выплата арендной платы Арендодателям производится до 1 декабря ежегодно. Арендная плата выплачивается каждому Арендодателю лично, либо его представителю, действующему на основании документов, предусмотренных действующим гражданским законодательством РФ. Арендатор вправе в установленном законом порядке проводить на арендованном земельном участке оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы в соответствии с природоохранными и экологическими требованиями. Не использование части земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы

Арендодателям. Все расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора, несет Арендатор.

Председательствующий собрания предложил приступить к обсуждению 2 вопроса повестки дня: **Об избрании лица, уполномоченного 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 учёта и 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 объёме и о сроках таких полномочий.**

Председательствующий зачитал полномочия, которыми предлагается наделить уполномоченное лицо, а именно:

- согласовывать местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учёта или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков;
- обращаться в орган кадастрового учёта с заявлениями о постановке на учёт объектов недвижимости, учёте изменений объектов недвижимости и снятии с кадастрового учёта объектов недвижимости;
- согласовывать границы земельных участков в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»;
- заключать (подписывать) договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды, соглашения о расторжении договоров аренды в соответствии с условиями, утвержденными общим собранием участников долевой собственности;
- заключать соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка;
- заключать соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;
- обращаться в государственные органы регистрации прав на недвижимое имущество с заявлением о государственной регистрации возникновения, изменения или прекращения прав на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:03:000000:3275;
- выступать в качестве лица, уполномоченного общим собранием участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:03:000000:3275, в уполномоченных государственных органах.

Срок действия полномочий – 3 (три) года с даты проведения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения.

У кого будут какие предложения?

Поступило предложение избрать таким *уполномоченным лицом сроком полномочий на 3 (три) года – Волкова Николая Николаевича*

Есть другие предложения?

Если нет других предложений прошу голосовать.

Возражений не поступило.

Вопрос, поставленный на голосование:

Избрать Волкова Николая Николаевича, 15.12.1997 года рождения, место рождения – с. Малая Джалга Апанасенковского района Ставропольского края, гражданство Российской Федерации, пол – мужской, паспорт гражданина РФ 07 17 377672, выдан ГУ МВД России по Ставропольскому краю 23.01.2018 года, код подразделения 260-002, зарегистрирован по месту жительства: Ставропольский край, Апанасенковский район, с. Малая Джалга, улица Прокатная, дом № 99, уполномоченным от имени участников долевой собственности действовать без доверенности со следующими полномочиями:

- согласовывать местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- обращаться 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;
- обращаться в орган кадастрового учета с заявлениями о постановке на учет объектов недвижимости, учете изменений объектов недвижимости и снятии с кадастрового учета объектов недвижимости;
- согласовывать границы земельных участков в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»;
- заключать (подписывать) договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды, соглашения о расторжении договоров аренды в соответствии с условиями, утвержденными общим собранием участников долевой собственности;
- заключать соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка;
- заключать соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;
- обращаться в государственные органы регистрации прав на недвижимое имущество с заявлением о государственной регистрации возникновения, изменения или прекращения прав на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:03:000000:3275;
- выступать в качестве лица, уполномоченного общим собранием участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:03:000000:3275, в уполномоченных государственных органах.

Срок действия полномочий – 3 (три) года с даты проведения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За» - 13 участников долевой собственности, что составляет 100 % от общего числа участников долевой собственности, зарегистрировавшихся для участия в собрании, владеющие 14,87 долями, что составляет 100 % от общего количества долей, принадлежащих участникам долевой собственности, зарегистрировавшимся для участия в собрании.

«Против» - 0 участников долевой собственности, что составляет 0 % от общего числа участников долевой собственности, зарегистрировавшихся для участия в собрании, владеющие 0 долями, что составляет 0 % от общего количества долей, принадлежащих участникам долевой собственности, зарегистрировавшимся для участия в собрании.

«Воздержался» - 0 .

Решили:

Избрать Волкова Николая Николаевича, 15.12.1997 года рождения, место рождения – с. Малая Джалга Апанасенковского района Ставропольского края, гражданство Российской Федерации, пол – мужской, паспорт гражданина РФ 07 17 377672, выдан ГУ МВД России по Ставропольскому краю 23.01.2018 года, код подразделения 260-002, зарегистрирован по месту жительства: Ставропольский край, Апанасенковский район, с. Малая Джалга, улица Прокатная, дом № 99, уполномоченным от имени участников долевой собственности действовать без доверенности со следующими полномочиями:

- согласовывать местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- обращаться 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;
- обращаться в орган кадастрового учета с заявлениями о постановке на учет объектов недвижимости, учете изменений объектов недвижимости и снятии с кадастрового учета объектов недвижимости;
- согласовывать границы земельных участков в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»;
- заключать (подписывать) договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды, соглашения о расторжении договоров аренды в соответствии с условиями, утвержденными общим собранием участников долевой собственности;
- заключать соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка;
- заключать соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;
- обращаться в государственные органы регистрации прав на недвижимое имущество с заявлением о государственной регистрации возникновения, изменения или прекращения прав на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:03:000000:3275;

– выступать в качестве лица, уполномоченного общим собранием участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:03:000000:3275, в уполномоченных государственных органах.

Срок действия полномочий – 3 (три) года с даты проведения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения.

В связи с тем, что все вопросы повестки дня исчерпаны, председательствующий объявил собрание закрытым.

Настоящий протокол на 9 (девяти) листах составлен в двух экземплярах, один из которых храниться у уполномоченным от имени участников долевой собственности Волкова Н.Н. по адресу: Ставропольский край, Апанасенковский район, с. Малая Джалга, ул. Прокатная, дом 99, один в территориальном отделе села Киевка администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края, по адресу 356702, Ставропольский край, Апанасенковский р-н, с Киевка, ул. Советская, д. 27.

Приложение:

1. Список участников долевой собственности, зарегистрировавшихся для участия в общем собрании.
2. Копия газеты «Приманычские Степи»
3. Копия проекта договора аренды земельного участка.
4. Копия предлагаемых полномочий уполномоченного общим собранием лица.
5. Копии доверенностей.
6. Список участников долевой собственности на земельный участок.

Председатель собрания _____  Малащук А.П.

Секретарь собрания Волков Волков Н.Н.

Уполномоченное должностное лицо органа
местного самоуправления поселения по
месту расположения земельного участка _____  Малащук А.П.