

## Протокол № 1 от 29.07.2023 года

**Общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, площадью 7457500+/-25240 кв.м, кадастровый номер 26:03:000000:321, общая площадь – 832.1 га, из них пашни – 574.52 га, предполагаемое местоположение: бригада № 4 СПК колхоз-племзавод «Россия», секция № 2, контуры 21, 25, 32, 35, 39. Естественные пастбища – 257.58 га, предполагаемое местоположение – бригада № 4, секция № 2, контуры 9, 10, 30, секция 36, контуры 66,770,98,34, Ставропольский край, р-н Апанасенковский .**

Место проведения собрания	Ставропольский край, Апанасенковский район, с. Манычское, ул. Продольная, № 49.		
Дата извещения о проведении собрания в газете « Приманьчские степи» № 42 (10820).			16.06.2023 г.
Дата и время начала регистрации участников собрания	29.07.2023г. в 9-00 ч.	Дата и время окончания регистрации участников собрания	29.07.2023 г. в 10-00 ч.
Дата и время начала проведения общего собрания участников долевой собственности	29.07.2023 г. в 10-00 ч.	Дата и время окончания проведения общего собрания участников долевой собственности	29.07.2023 г. в 12-00 ч.
Общее число участников долевой собственности на земельный участок на дату извещения о проведении собрания	33 человек 100%	Число присутствующих на собрании участников долевой собственности на земельный участок	Лично и по доверенностям человек 14 46,2 %
Общее количество долей в земельном участке, находящемся в общей долевой собственности	48 долей 100%	Количество долей, принадлежащее присутствующим на собрании участников долевой собственности на земельный участок	30 долей 62,5 %
Отметка о правомочности собрания (собрание правомочно, если присутствует не менее 50 % от общего числа участников долевой собственности или участники, владеющие более, чем 50 % долей в праве общей долевой собственности на земельный участок	<b>Кворум имеется. Собрание правомочно по всем вопросам.</b>		



1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

2. 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;

**Собрание открыла Терзиман Татьяна Ивановна, начальник территориального отдела администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края, с/села Манычского.**

Уважаемые товарищи! Данное собрание проводится по инициативе сособственника земельного участка Магомедалиева Арсена Халиковича.

О созыве общего собрания участники долевой собственности извещаются администрацией Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края, по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Согласно, указанных изменений, начальник территориального отдела с. Манычского администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края, по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, участвует в организации проведения 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.

Общее количество собственников земельных долей земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **26:03:000000:321**, общей площадью 7457500+/-25240, составляет 33 собственника, которые владеют 48 долями.

На основании данных о регистрации участников собрания, на сегодняшнем собрании присутствуют лично (или по доверенностям) 14 собственников земельных долей, владеющих в совокупности 30 долями, что составляет 62,5 % от общего количества долей в земельном участке. Результаты регистрации отражены в Приложении к Протоколу общего собрания: «Список регистрации участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, площадью 7457500+/-25240 кв.м, кадастровый номер 26:03:000000:321 принявших участие в общем собрании от 29 июля 2023 года».

В связи, с чем кворум для принятия решений на собрании имеется, собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки.

Теперь нам необходимо решить вопрос о том кто будет председателем и секретарём общего собрания, а также избрать счётную комиссию.

У кого какие будут предложения?

Поступило предложение от сособственника земельного участка Магомедалиева А.Х. избрать председателем общего собрания Герасименко Сергея Ивановича, секретарём общего собрания Магомедалиева Арсена Халиковича, который будет исполнять обязанности счётной комиссии.

Есть другие предложения? Предложений не поступило.



Если нет других предложений, прошу голосовать.

**Вопрос, поставленный на голосование:** избрать председателем общего собрания Герасименко Сергея Ивановича, секретарём Магомедалиева Арсена Халиковича который будет исполнять обязанности счётной комиссии.

**Голосовали:**

“за- единогласно;

“против”- нет.

“воздержался”- нет.

**Решили:** избрать председателем общего собрания Герасименко Сергея Ивановича, секретарём общего собрания Магомедалиева Арсена Халиковича, который будет исполнять обязанности счётной комиссии.

Начальник территориального отдела администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края **Терзимап Татьяна Ивановна:** рабочий состав общего собрания, прошу занять свои места.

Председатель собрания Герасименко С. И.: Товарищи! Для нормальной работы нашего собрания нам необходимо утвердить повестку и регламент работы собрания.

Я предлагаю утвердить следующий регламент собрания: доклады по вопросам повестки дня до 10 минут, обсуждения докладов по вопросам повестки дня не более 10 минут и не более 5 минут на одно выступление. Голосование проводится путём поднятия руки.

Есть ли возражения?

Возражений нет. Прошу голосовать.

**Вопрос, поставленный на голосование:**

доклады по вопросам повестки дня до 10 минут, обсуждения докладов по вопросам повестки дня не более 10 минут и не более 5 минут на одно выступление, голосование проводится открыто, путём поднятия руки. Подсчет результатов голосования по вопросам повестки собрания проводится количеством проголосовавших долей в праве на земельный участок.

**Голосовали:**

“за”- единогласно.

“против”- 0;

“воздержался”- 0.

**Решили:**

Утвердить повестку собрания и следующий регламент работы собрания:

доклады по вопросам повестки дня до 10 минут, обсуждения докладов по вопросам повестки дня не более 10 минут и не более 5 минут на одно выступление.

Голосование проводится открытое, путём поднятия руки. Подсчет результатов голосования по вопросам повестки собрания проводится количеством проголосовавших долей в праве на земельный участок.

**По вопросам повестки дня:**

**Вопрос 1: об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.**

Докладчик – Герасименко Сергей Иванович.

На рассмотрение общего собрания по инициативе Магомедалиева Арсена Халиковича собственника земельного участка, поступило предложение заключить договор аренды надлежащим образом и оформить договорные арендные отношения юридически правильно на новый срок в аренду, по истечении срока договора аренды от 15.08.2013 года, номер регистрации 26-0-1/103/2013-543. Арендные отношения предлагаю заключить на новый срок. Предложений по продлению договора на новый срок от арендатора СПК «Россия» не поступило.



И поэтому предлагаю земельный участок передать в аренду Главе КФХ Магомедалиевой Написат Абдулаевне, на новый срок, по окончании срока действующего договора, сроком на 10 лет на следующих условиях:

- Пользование земельным участком является возмездным.

- Арендная плата устанавливается из расчёта размера доли каждого собственника в праве общей долевой собственности на земельный участок, передаваемый в аренду. Размер арендной платы за сельскохозяйственный год в срок до 1-го ноября текущего года в натуральном выражении за 2/106 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок составляет: 4000 кг фуражного зерна, а также денежную сумму, эквивалентную размеру земельного, подоходного налога за долю в праве общей собственности на земельный участок, переданный в аренду.

Ритуальные услуги: 20000 рублей, 20 кг мяса, в случае смерти сособственника земельного участка.

Это основные условия договора аренды. Если у кого-то есть какие-то вопросы, прошу задавать. Вопросов не поступило.

Председатель собрания огласил проект договора аренды полностью.

У кого есть вопросы?

Если нет возражений, прошу голосовать.

**Вопрос, поставленный на голосование:**

Определение и утверждение следующих существенных условий договора аренды для передачи земельного участка, находящегося в долевой собственности, в аренду Главе КФХ Магомедалиевой Написат Абдулаевне, сроком на 10 лет по окончании действия договора аренды от 15.08.2013 года, номер регистрации 26-0-1/103/2013-543, на следующих условиях:

- Пользование земельным участком является возмездным.

- Арендная плата устанавливается из расчёта размера доли каждого собственника в праве общей долевой собственности на земельный участок, передаваемый в аренду. Размер арендной платы за сельскохозяйственный год в срок до 1-го декабря текущего года в натуральном выражении за 2/106 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок составляет: 4000 кг фуражного зерна, а также денежную сумму, эквивалентную размеру земельного, НДФЛ налога за долю в праве общей собственности на земельный участок, переданный в аренду.

Ритуальные услуги: 20000 рублей, 20 кг мяса в случае смерти сособственника земельного участка.

Установить срок действия договора аренды - 10 лет с момента государственной регистрации договора аренды.

Утверждение проекта договора аренды, и передача земельного участка в аренду Главе КФХ Магомедалиевой Написат Абдулаевне сроком на 10 лет по окончании действия договора аренды от 15.08.2013 года, номер регистрации 26-0-1/103/2013-543.

**Голосовали:**

“за”- 12 участника, владеющие 26 долями, что составляет 85,7 % от количества долей собственников принявших участие в собрании;

“против”- 2 участника, владеющий 4 долями, что составляет 13,3 % от количества долей собственников принявших участие в собрании;

“воздержался”- нет.

**Решили:**

Определить и утвердить следующие существенные условия договора аренды для передачи земельного участка, находящегося в долевой собственности в аренду сроком на 10 лет по окончании действия договора аренды от 15.08.2013 года, номер регистрации 26-0-1/103/2013-543.

- Пользование земельным участком является возмездным.



- Арендная плата устанавливается из расчёта размера доли каждого собственника в праве общей долевой собственности на земельный участок, передаваемый в аренду. **Размер арендной платы за сельскохозяйственный год в срок до 1-го декабря текущего года в натуральном выражении за 2/106 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок составляет: 4000 кг фуражного зерна, а также денежную сумму, эквивалентную размеру земельного, НДС/Л налога за долю в праве общей собственности на земельный участок, переданный в аренду.**

**Ритуальные услуги: 20000 рублей, 20 кг мяса, в случае смерти сособственника земельного участка.**

Установить срок действия договора аренды – **10 (десять) лет** с момента государственной регистрации договора аренды.

Утвердить проект договора аренды, и передать земельный участок в аренду **Главе КФХ Магомедалиевой Написат Абдулаевне**, сроком на **10 лет** по окончании действия договора аренды от **15.08.2013 года**, номер регистрации **26-0-1/103/2013-543**.

**Вопрос 2.** 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.

Председатель собрания:

Товарищи! Поскольку сейчас нами были утверждены существенные условия передачи земельного участка в аренду **аренду Главе КФХ Магомедалиевой Написат Абдулаевне**, утверждён проект договора аренды земельного участка, а также принято решение передать земельный участок в аренду **Главе КФХ Магомедалиевой Написат Абдулаевне, сроком на 10 лет**, я предлагаю перейти к второму вопросу нашей повестки дня и избрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении договора аренды данного земельного участка, в том числе об объёме и о сроках таких полномочий. Объёмы и сроки я предлагаю установить максимально возможный срок представительства арендодателей, который **составляет три года**.

Какие будут предложения?

От собственника земельной доли **Магомедалиева Арсена Халиковича** поступило предложение, представителем арендодателей сроком на три года избрать **Герасименко Сергея Ивановича**, 9 июля 1968 года рождения, место рождения: с. Дивное Апанасенковского района Ставропольского края, гражданство РФ, пол мужской, паспорт гражданина РФ 07 13 779686, выдан 26 07.2013 года отделением № 1 межрайонного отдела УФМС России по Ставропольскому краю в г. Светлограде (с местом дислокации в с. Дивное), код подразделения 260-003, зарегистрирован по месту жительства: с. Дивное, ул. Октябрьская, 73б, в качестве лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности заключать договор аренды данного земельного участка, в том числе реализовывать предусмотренные Законом РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» права участника долевой собственности, в том числе: 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,

заключать от имени участников долевой собственности договор аренды, дополнительные соглашения к данному договору аренды, подписывать договор аренды земельного участка, дополнительные соглашения, производить государственную регистрацию заключенного договора аренды, ограничений (обременений) прав на принадлежащие доли в праве участникам долевой собственности на земельный участок, расписываться за участников долевой собственности и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением, для чего Герасименко С. И. предоставляется право заказывать, оплачивать, представлять и получать необходимые справки, удостоверения, документы и дубликаты документов во всех организациях и учреждениях, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, подавать и подписывать заявления, в том числе по государственной регистрации договора аренды с правом получения всех необходимых зарегистрированных документов.

Полномочия не могут быть переданы другим лицам.

**Срок полномочия устанавливается с 29.07.2023 года на три года.**

Товарищи, если нет других предложений, то прошу голосовать. Других предложений не поступило.

**Вопрос, поставленный на голосование:**

избрать представителем арендодателей сроком на три года Герасименко Сергея Ивановича, 9 июля 1968 года рождения, место рождения: с. Дивное Апанасенковского района Ставропольского края, гражданство РФ, пол мужской, паспорт гражданина РФ 07 13 779686, выдан 26.07.2013 года отделением № 1 межрайонного отдела УФМС России по Ставропольскому краю в г. Светлограде (с местом дислокации в с. Дивное), код подразделения 260-003, зарегистрирован по месту жительства: с. Дивное, ул. Октябрьская, 73б в качестве лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности заключать договор аренды данного земельного участка с кадастровым номером **26:03:000000:321**, общей площадью общей площадью 7457500 +/- 25240 кв.м, **местоположение:** Общая площадь – 832.1 га, из них пашни – 574.52 га, предполагаемое местоположение: бригада № 4 СПК колхоз-племзавод «Россия», секция № 2, контуры 21, 25, 32, 35, 39. Естественные пастбища – 257.58 га, предполагаемое местоположение – бригада № 4, секция № 2, контуры 9, 10, 30, секция 36, контуры 66,770,98,34, Ставропольский край, р-н Апанасенковский, разрешенное использование (назначение)- для сельскохозяйственного производства, реализовывать предусмотренные Законом РФ « Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» права участника долевой собственности, в том числе: 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, заключать от имени участников долевой собственности договор аренды, дополнительные соглашения к данному договору аренды, подписывать договор аренды земельного участка, дополнительные соглашения, производить государственную регистрацию заключенного договора аренды, ограничений (обременений) прав на принадлежащие доли в праве участникам долевой собственности на земельный участок, расписываться за участников долевой собственности и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением, для чего Герасименко С. И. предоставляется право заказывать, оплачивать, представлять и получать необходимые справки, удостоверения, документы и дубликаты документов во всех организациях и учреждениях, в том числе в Управлении



Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ставропольскому краю, подавать и подписывать заявления, в том числе по государственной регистрации договора аренды с правом получения всех необходимых зарегистрированных документов.

Полномочия не могут быть переданы другим лицам.

**Срок полномочия устанавливается с 29.07.2023 года на три года.**

**Голосовали:**

**"за"** - 14 участника, владеющие 30 долями, что составляет 100 % от количества долей собственников принявших участие в собрании;

**"против"** - 0 участник, владеющий долей, что составляет 0 % от количества долей собственников принявших участие в собрании;

**"воздержался"** - 0.

**Решили:**

сроком на три года избрать Герасименко Сергея Ивановича, 9 июля 1968 года рождения, место рождения: с. Дивное Апанасенковского района Ставропольского края, гражданство РФ, пол мужской, паспорт гражданина РФ 07 13 779686, выдан 26.07.2013 года отделением № 1 межрайонного отдела УФМС России по Ставропольскому краю в г. Светлограде (с местом дислокации в с. Дивное), код подразделения 260-003, зарегистрирован по месту жительства: с. Дивное, ул. Октябрьская, 73б, в качестве лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности заключать договор аренды данного земельного участка с кадастровым номером **26:03:000000:321**, общей площадью 7457500+/-25240 кв.м, **местоположение:** Общая площадь – 832.1 га, из них пашни – 574.52 га, предполагаемое местоположение: бригада № 4 СПК колхоз-племзавод «Россия», секция № 2, контуры 21, 25, 32, 35, 39. Естественные пастбища – 257.58 га, предполагаемое местоположение – бригада № 4, секция № 2, контуры 9, 10, 30, секция 36, контуры 66,770,98,34, Ставропольский край, р-н Апанасенковский разрешённое использование (назначение)- для сельскохозяйственного производства, реализовывать предусмотренные Законом РФ « Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» права участника долевой собственности, в том числе: 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, заключать от имени участников долевой собственности договор аренды, дополнительные соглашения к данному договору аренды, подписывать договор аренды земельного участка, дополнительные соглашения, производить государственную регистрацию заключённого договора аренды, ограничений (обременений) прав на принадлежащие доли в праве участникам долевой собственности на земельный участок, расписываться за участников долевой собственности и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением, для чего Герасименко Сергею Ивановичу предоставляется право заказывать, оплачивать, представлять и получать необходимые справки, удостоверения, документы и дубликаты документов во всех организациях и учреждениях, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ставропольскому краю, подавать и подписывать заявления, в том числе по государственной регистрации договора аренды с правом получения всех необходимых зарегистрированных документов.

Полномочия не могут быть переданы другим лицам.

**Срок полномочия устанавливается с 29.07.2023 года на три года.**

В связи с тем, что все вопросы повестки дня собранием рассмотрены, Герасименко С. И. объявил собрание закрытым.




Приложение:

1. Список регистрации присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности с указанием реквизитов документов.
2. Проект договора аренды земельного участка.
3. Список собственников проголосовавших против передачи земельного участка в аренду.
4. Копии нотариальных доверенностей в кол-ве 11 шт.
5. Копия извещения в газете «Приманьчские степи».
6. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кад.№ 26:03:000000:321.

Настоящий протокол на 8 (восемь) листах, составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у инициатора проведения собрания Магомедалиева Арсена Халиковича, по адресу: с. Маньчское, ул. Продольная, № 49, второй в территориальном отделе администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края, села Маньчского, по адресу: с. Маньчское, ул. Ленина № 32.

Председатель собрания  Герасименко С. И.

Секретарь собрания  Магомедалиев А. Х.

Уполномоченное должностное лицо по месту расположения земельного участка  Терзیمان Т.И.

