

Протокол

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения 26:08:000000:384, площадью 9176700 кв. м, адрес (местоположение) которого: Ставропольский край, р-н Петровский, с. Гофицкое, ул. Ленина, 206, в границах землепользования СПК "Восход", МО с. Гофицкое секция I контуры 1,11,3,35,37,47, II-5,98а, III-28,33,36,41,81,76,45,47,49,55, X-13,17,20,52,55,60, V-20,22,51,48,66.

с. Гофицкое
Петровский район, Ставропольский край

«20» мая 2025 г.

Время начала собрания: 10 часов 00 минут

Время окончания собрания: 10 часов 37 минут

Адрес места проведения общего собрания: Ставропольский край, Петровский район, с. Гофицкое, ул. Ленина, д.192 МКУК "Дом культуры села Гофицкого".

Открывается собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:384, площадью 9176700 кв. м, адрес (местоположение) которого: Ставропольский край, р-н Петровский, с. Гофицкое, ул. Ленина, 206, в границах землепользования СПК "Восход", МО с. Гофицкое секция I контуры 1,11,3,35,37,47, II-5,98а, III-28,33,36,41,81,76,45,47,49,55, X-13,17,20,52,55,60, V-20,22,51,48,66.

Собрание проводится в соответствии с положениями ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002г. № 101-ФЗ. Инициатор проведения собрания Крестьянское хозяйство «Ольгино».

В соответствии с п. 1, ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002г. № 101-ФЗ администрация Петровского муниципального округа Ставропольского края извещала участников долевой собственности о проведении общего собрания посредством опубликования соответствующего извещения в средствах массовой информации, размещением на сайте администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края, в общественно-политической газете Петровского муниципального округа Ставропольского края «Петровские Вести» от 02.04.2025 года № 23 (12450) сообщение № 331, на информационных стендах с. Гофицкое более чем за 40 дней до даты проведения настоящего собрания.

В соответствии со ст. 14.1. Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002г. № 101-ФЗ орган местного самоуправления не только извещает о проведении собрания, но и обеспечивает допуск к голосованию на собрании. Проверяет документы и полномочия явившихся на собрание лиц, а также открывает собрание и если иной председатель собрания не будет избран, ведет собрание.

Должностным лицом администрации, уполномоченным распоряжением № 17-рп от 07.05.2025г. на перечисленные действия является главный специалист территориального отдела в селе Гофицкое управления по делам территорий администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края - Лежебокова Татьяна Анатольевна.

Функции секретаря временно, до избрания нового секретаря собрания исполняет ведущий специалист территориального отдела в селе Гофицкое управления по делам территорий администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края Белых Владимир Васильевич.

Общее количество участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:384 в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН, составляет 60 участников. Общее количество земельных долей, принадлежащих участникам долевой собственности составляет 144 доли.

Для участия в общем собрании зарегистрировалось лично или по доверенности 3 участника коллективной долевой собственности, что составляет 5% от их общего количества. Присутствующие на общем собрании участники обладают в совокупности 77 долями, что составляет 53,47% от общего числа долей, принадлежащих участникам коллективной долевой собственности на земельный участок.

Кворум предусмотренный ст. 14.1. Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002г. № 101-ФЗ имеется, собрание правомочно принимать решение по всем вопросам повестки дня.

Повестка дня собрания:

1. Выборы председателя, секретаря, счетной комиссии;
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;
3. 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, дополнительное соглашение к договору аренды 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.

В соответствии с требованиями действующего законодательства определяется следующий порядок голосования:

- объявляется вопрос повестки собрания;
- по объявленному вопросу выслушиваются предложения участников коллективной долевой собственности или уполномоченных представителей собственников;
- после выступления вопрос выносится на голосование;
- производится голосование;
- счетной комиссией производится подсчет голосов;
- объявляется результат голосования.

Устанавливается следующий регламент выступлений - каждый выступающий говорит не более 5-7 минут, прошу излагать мнения по существу, кратко и понятно. Председательствующий имеет право прервать выступающего в случае нарушения регламента. Желая выступить изъясляют намерение выступить поднятием руки и выступает после предоставления ему слова председателем общего собрания. Нарушения порядка проведения общего собрания, попытки его срыва будут пресекаться вплоть до удаления из зала сотрудниками правопорядка.

При голосовании председателем объявляется вопрос повестки, по которому производится голосование. Затем производится голосование в следующем порядке: сначала «ЗА», потом «ПРОТИВ», в последнюю очередь «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ». Голосование производится посредством заполнения бюллетеней, которые передаются членам счетной комиссии. Счетной комиссией производится подсчет голосов. Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50% долей от общего числа собственников, присутствующих на собрании (в этом случае голосование осуществляется по принципу «одна земельная доля - один голос») или большинство участников собрания.

1. Итак, по первому вопросу повестки дня - выбор председателя, секретаря и счетной комиссии, прошу участников собрания внести свои предложения по избранию председателя общего собрания, секретаря и состав счетной комиссии.

Предложения по кандидатуре председателя общего собрания:

- поступило предложение избрать председателем собрания главного специалиста территориального отдела в селе Гофицкое управления по делам территорий администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края - Лежебокову Татьяну Анатольевну.

Других кандидатур не поступило.

По кандидатуре секретаря собрания:

- поступило предложение избрать секретарем собрания Гребенюк Романа Анатольевича.

Других кандидатур не поступило.

По составу счетной комиссии:

- поступило предложение избрать в счетную комиссию Кознеделева Наталья Владимировна,
- поступило предложение избрать в счетную комиссию Белых Владимир Васильевич.

Других кандидатур не поступило.

Прошу голосовать по первому вопросу повестки дня:

председателем собрания избрать Лежебокову Татьяну Анатольевну;

секретарем собрания избрать Гребенюк Роман Анатольевич.

Счетная комиссия собрания в составе Кознеделевой Натальи Владимировны и Белых Владимира Васильевича

До выбора счетной комиссии бюллетени прошу сдать регистрационной комиссии для подсчета голосов. Сдается бюллетень № 1.

Объявляются результаты голосования:

Кандидатура председателя – Лежебокова Татьяна Анатольевна:

За - 3 (три) пайщика, владеющие в совокупности 77 долей,

против – нет,

воздержался – нет.

За секретаря собрания:

Кандидатура секретаря – Гребенюк Роман Анатольевич

За - 3 (три) пайщика, владеющие в совокупности 77 долей,

против – нет,

воздержался – нет.

За счетную комиссию:

Кандидат № 1 Кознеделева Наталья Владимировна

За - 3 (три) пайщика, владеющие в совокупности 77 долей,

против – нет,

воздержался – нет.

Кандидат № 2 Белых Владимир Васильевич

За - 3 (три) пайщика, владеющие в совокупности 77 долей,

против – нет,

воздержался – нет.

Председатель собрания: благодарю присутствующих за оказанное доверие, секретарю и счетной комиссии предлагаю приступить к своим обязанностям и занять свои места

2. По второму вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» слово предоставляется главе КХ «Ольгино» - Гребенюк Роману Анатольевичу для оглашения проекта дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:384 от 04.05.2007г.

Глава КХ «Ольгино» - Гребенюк Роман Анатольевич: «Здравствуйте, уважаемые пайщики. По инициативе нашего крестьянского хозяйства было подано объявление о проведении сегодняшнего собрания. Был подготовлен проект дополнительного соглашения к договору аренды, который у нас с вами заключен и действует до 2032 года. Цель данного дополнительного соглашения – пересмотреть размер арендной платы, который, как мы считаем, в настоящее время не соответствует рыночным реалиям. Прошу прослушать внимательно наше предложение и высказать свое волеизъявление по данному вопросу. Зачитывает проект дополнительного соглашения:

«ПРОЕКТ

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения в праве общей долевой собственности с кадастровым номером 26:08:000000:384, площадью 9176700 кв. м

На основании Протокола общего собрания участников общей долевой собственности от 20 мая 2025 года на земельный участок, выделенный в счет земельных долей, с кадастровым № 26:08:000000:384, площадью 9176700 кв. метров, местоположение: участок находится примерно в 2 км по направлению на север от ориентира: здание администрации, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: край Ставропольский, район Петровский, село Гофицкое, ул. Ленина, д. 206, в границах землепользования СПК "Восход", МО с. Гофицкое секция I контуры 1,11,3,35,37,47, II-5,98а, III-28,33,36,41,81,76,45,47,49,55, X-13,17,20,52,55,60, V-20,22,51,48,66 участники общей долевой собственности на указанный земельный участок, далее именуемые Арендодатели, от имени которых действуют:

_____, и
_____, и
Крестьянское хозяйство «Ольгино», ОГРН 1022600939503, ИНН 2617006052, КПП 261701001, адрес регистрации: Ставропольский край, Петровский муниципальный район, с. Гофицкое, ул. Гражданская, д. 23А, далее именуемое «Арендатор», в лице в лице главы крестьянского хозяйства Гребенюк Романа Анатольевича, действующего на основании протокола общего собрания членов крестьянского хозяйства № 15 от «09» сентября 2024 г.,

договорились внести нижеследующие изменения и дополнения в Договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя от 04 мая 2007 года (зарегистрирован УФС по СК 30.05.2007 года, года рег. запись № 26-26-08/001/2007-200) в редакции дополнительного соглашения от 15.12.2017г. (зарегистрировано в УФС по СК 26.04.2018 года, рег. запись № 26:08:000000:384-26/017/2018-50 (далее - Договор аренды), заключенный между собственниками земельного участка с кадастровым номером № 26:08:000000:384, площадью 9176700 кв. метров, местоположение: участок находится примерно в 2 км по направлению на север от ориентира: здание администрации, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: край Ставропольский, район Петровский, село Гофицкое, ул. Ленина, д. 206, в границах землепользования СПК "Восход", МО с. Гофицкое секция I контуры 1,11,3,35,37,47, II-5,98а, III-28,33,36,41,81,76,45,47,49,55, X-13,17,20,52,55,60, V-20,22,51,48,66 и Крестьянским хозяйством «Ольгино», а именно:

1. Пункт 1.1. Договора аренды изложить в следующей редакции:

«1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером № 26:08:000000:384, площадью 9176700 кв. метров, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, местоположение: участок находится примерно в 2 км по направлению на север от ориентира: здание администрации, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: край Ставропольский, район Петровский, село Гофицкое, ул. Ленина, д. 206, в границах землепользования СПК "Восход", МО с. Гофицкое секция I контуры 1,11,3,35,37,47, II-5,98а, III-28,33,36,41,81,76,45,47,49,55, X-13,17,20,52,55,60, V-20,22,51,48,66»

2. Пункт 1.2. Договора аренды исключить.

3. Пункт 1.3 Договора аренды изложить в следующей редакции: «Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации и действует до 31 декабря 2037 года.

4. Пункт 2.1 Договора аренды изложить в следующей редакции:

«2.1. Арендная плата в расчете на 100/14320 долей в праве общей долевой собственности земельного участка составляет:

№ п/п	Вид арендной платы	Годовой размер арендной платы	Срок платежа
1	Зерно фуражное (пшеница/ячмень на выбор)	2500 (Две тысячи пятьсот) кг	До 01.11. ежегодно
2	Хлеб	300 булок (350 кг зерна)	До 01.11. ежегодно
3	Масло растительное	15 литров (120 кг зерна)	До 01.11. ежегодно
4	Мука	50 кг (130 кг зерна)	До 01.11. ежегодно
5	Компенсация земельного налога	Согласно уведомления налогового органа	До 01.12. ежегодно
6	Компенсация НДФЛ подлежащего уплате за полученный доход в виде	Согласно справки 2 НДФЛ выдаваемой Арендатором	Не позднее 01.04. года следующего за годом

арендной платы	выплаты арендной платы
----------------	------------------------

В случае смерти кого-либо из числа Арендодателей, по письменному заявлению близких родственников, Арендатор единовременно выплачивает материальную помощь в размере 30 000 (Тридцать тысяч) рублей.

По письменному заявлению Арендодателя, Арендатор безвозмездно оказывает услуги по вспашке огорода Арендодателя, однократно в пределах сельскохозяйственного года.

Размер арендной платы может пересматриваться по соглашению сторон не чаще чем один раз в 2 (два) года.

Арендатор обязуется предоставлять Арендодателям транспорт для вывоза фуражного зерна со склада Арендатора в пределах территории муниципального образования Гофицкого сельсовета Петровского муниципального района Ставропольского края.

5. Дополнить подпункт 4.1 Договора аренды абзацем следующего содержания:

«-Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, а также осуществлять на арендуемом земельном участке строительство системы орошения, ее отдельных элементов.».

6. Последний абзац пункта 4.2 Договора аренды изложить в следующей редакции:

• «Использовать земельный участок в соответствии с его назначением и видом разрешенного использования, не имеет права продавать, закладывать, вносить в уставный капитал юридического лица. После прекращения действия настоящего договора все права пользования и владения земельным участком переходят к Арендодателям.».

7. В остальной части оставить Договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя от 04 мая 2007 года (зарегистрирован УФРС по СК 30.05.2007 года, года рег. запись № 26-26-08/001/2007-200) в редакции дополнительного соглашения от 15.12.2017г. (зарегистрировано в УФРС по СК 26.04.2018 года, рег. запись № 26:08:000000:384-26/017/2018-50 без изменений.

8. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу со дня его государственной регистрации.

9. Расходы по государственной регистрации изменений, вносимых в договор аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателя, несет Арендатор.

10. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Подписи сторон:

Арендатор: Крестьянское хозяйство «Ольгино», ОГРН 1022600939503, ИНН 2617006052, КПП 261701001, адрес регистрации: Ставропольский край, Петровский муниципальный район, с. Гофицкое, ул. Гражданская, д. 23А, р/с 40702810360190100178 в ПАО Сбербанк, г. Ставрополь, к/с 30101810907020000615, БИК 040702615

Глава КХ «Ольгино» _____ Р.А. Гребенюк
м.п.

Представитель Арендодателей _____ ФИО
_____ ФИО».

Председатель: есть ли какие-либо вопросы?

Вопрос из зала: «Скажите пожалуйста, сколько будет стоить хлеб? Вы нам по 11 рублей за булку отдаете, а мы в Иррико покупаем по 27 рублей. Это потому что они возят по улицам, а у вас записываться нужно. А люди есть больные, им не удобно ходить в центр. Поэтому берем деньгами, а хлеб покупаем.»

Р.А. Гребенюк: «Такой вопрос ранее задавался, на предыдущем собрании в участке с кадастровым номером 26:08:000000:388. Об этой проблеме мы знаем. И намерены увеличить цену булки до рыночной. Но в дополнительное соглашение эта цена не входит, количество булок хлеба остается как было, а вот цену мы изменим нашим внутренним документом».

Вопрос из зала: «А муки сколько?»

Гребенюк Р.А. « 50 кг. Всего зерна 3100 кг, или можно выбрать другими продуктами, увеличили масло, зерно и расходы на погребение».

Вопросов больше нет.

Председатель собрания:

На голосование ставится вопрос о заключении с КХ «Ольгино» дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:384 от 04.05.2007 года на вышеуказанных условиях. Прошу голосовать. Бюллетень № 2.

Бюллетени сдать счетной комиссии.

Результаты голосования:

За - 3 (три) пайщика, владеющие в совокупности 77 долей,

против – нет,

воздержался – нет.

Принятое решение: «Заключить с КХ «Ольгино» дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:384 от 04.05.2007г. на вышеуказанных условиях».

3. По третьему 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, дополнительное соглашение к договору аренды 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.

Данный вопрос необходимо рассмотреть для того, что бы представитель пайщиков был уполномочен подписать дополнительное соглашение к договору аренды. Их может быть несколько. Предлагаю установить срок полномочий три года.

У кого какие есть предложения? Прошу высказываться.

Гребенюк Р.А. «Предлагаю Дробину Ольгу Васильевну, это главный бухгалтер КХ «Ольгино»
Голос из зала предложил Лубашеву Надежду Ивановну.

Председатель: На голосование выносятся вопросы об избрании в качестве уполномоченных лиц
- Дробину Ольгу Васильевну;
- Лубашеву Надежду Ивановну.

Прошу голосовать. Бюллетени сдать счетной комиссии.

Результаты голосования:

Кандидат № 1 Дробина Ольга Васильевна

За - 3 (три) пайщика, владеющие в совокупности 77 долей,

против – нет,

воздержался – нет.

Кандидат № 2 Лубашева Надежда Ивановна

За - 3 (три) пайщика, владеющие в совокупности 77 долей,

против – нет,

воздержался – нет.

Воздержавшихся нет, испорченных бюллетеней нет.

Принятое решение: избрать уполномоченным 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, дополнительное соглашение к договору аренды 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 со сроком полномочий 3 (три) года:

- Дробину Ольгу Васильевну, 27.11.1968 года рождения, место рождения г. Благодарный, Ставропольский край, паспорт гражданина РФ серии 07 13 № 830377 выдан 17.12.2013г. Отделением № 4 МРО УФМС России по Ставропольскому краю в г. Светлограде (с местом дислокации в г. Светлограде) код подразделения 260-026, адрес регистрации: Ставропольский край, Петровский район, с. Гофицкое, ул. Строителей, д. 4 кв. 2;

- Лубашеву Надежду Ивановну, 14.09.1957 года рождения, место рождения с. Гофицкое, Петровского района, Ставропольского края, паспорт гражданина РФ серии 07 03 № 335313, выдан 28.10.2002, Отделом внутренних дел гор. Светлоград, Петровского района, Ставропольского края, код подразделения 262-025, адрес регистрации Ставропольский край, Петровский район, с. Гофицкое, ул. Заречная, д. 12.

Председатель: Поскольку нами рассмотрены все вопросы, имеющиеся в повестке дня сегодняшнего собрания, объявляю собрание закрытым.

Председатель Общего собрания:

Лежебокова Татьяна Анатольевна

Секретарь Общего собрания:

Гребенюк Роман Анатольевич

Уполномоченное лицо
органа местного самоуправления
главный специалист территориального отдела
в с. Гофицком управления по делам территорий
администрации Петровского муниципального округа
Ставропольского края



Лежебокова Татьяна Анатольевна

Приложение: журнал регистрации лиц, принимавших участие в общем собрании и бюллетени.

ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО 7
(СЕМЬ) ЛИСТОВ

Главный специалист территориального
отдела в селе Гофицкое управления
по делам, территориальной администрации
Петровского муниципального округа
Ставропольского края

/Т.А. Лежебокова/

