

Протокол

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения площадью 6649400 кв. м, с кадастровым номером 26:08:000000:388, адрес (местоположение) которого: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации. Участок находится примерно в 5,0 км, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, р-н Петровский, с. Гофицкое, ул. Ленина, 206, секция III, контуры 6,9,18,25,28,35,13; секция VI, контуры 1,6,11,16,20,24,30,34,39,43,48,53; секция VIII, контуры 1,1а,6,11, секция VII, контуры 1,; секция X, контуры 1,6,11,11а,16,24,25,25а.

с. Гофицкое
Петровский район, Ставропольский край

«14» января 2025 г.

Время начала собрания: 11 часов 00 минут

Время окончания собрания: 13 часов 12 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 26:08:000000:388, адрес (местоположение) которого: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации. Участок находится примерно в 5,0 км, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, р-н Петровский, с. Гофицкое, ул. Ленина, 206, секция III, контуры 6,9,18,25,28,35,13; секция VI, контуры 1,6,11,16,20,24,30,34,39,43,48,53; секция VIII, контуры 1,1а,6,11, секция VII, контуры 1,; секция X, контуры 1,6,11,11а,16,24,25,25а.

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 23.11.2024 года № 85 (12416) от 23.11.2024г. сообщение № 1432, 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 № 02-рп от 09.01.2025г. 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 26:08:000000:388 в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН, составляет 71 участник. Общее количество земельных долей, принадлежащих участникам долевой собственности составляет 129,98 долей.

Для участия в общем собрании зарегистрировалось лично или по доверенности 26 участников коллективной долевой собственности, что составляет 36,62% от их общего количества. Присутствующие на общем собрании участники обладают в совокупности 82,99 долями, что составляет 63,85% 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. Желаящие выступить изъявляют 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 правоохранительных органов.

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.

Белых Галина Викторовна – во первых по регламенту, я думаю что 7 минут мало для выступления, предлагаю дать минут 20 дать желающим, а в дебатах оставить 5-7 минут. Возражений не поступило.

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 Белых Галину Викторовну;
 - поступило предложение избрать секретарем собрания Гребенюк Романа Анатольевича.
- Других кандидатур не поступило.

По составу счетной комиссии:

- поступило предложение избрать в счетную комиссию Потапенко Анну Ивановну;
 - поступило предложение избрать в счетную комиссию Головацких Сергея Викторовича.
- Других кандидатур не поступило.

Прошу голосовать по первому вопросу повестки дня:

председателем собрания избрать Лежебокову Татьяну Анатольевну;

секретарем собрания избрать:

кандидатура № 1 – Белых Галина Викторовна;

кандидатура № 2 – Гребенюк Роман Анатольевич.

Счетная комиссия собрания в составе Потапенко Анны Ивановны и Головацких Сергея Викторовича.

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

Объявляются результаты голосования:

Кандидатура председателя – Лежебокова Татьяна Анатольевна:

За - 24 (двадцать четыре) пайщика, владеющие в совокупности 80,99 долей,
против – 1 (один) пайщик, владеющий в совокупности 1(одной) долей,
воздержался – 1 (один) пайщик, владеющий в совокупности 1(одной) долей.

За секретаря собрания:

Кандидат № 1 – Белых Галина Викторовна

За – 23 (двадцать три) пайщика, что составляет 23,67 доли;

Против – нет;

Воздержался – нет.

Один бюллетень недействителен 0,83 доли.

Кандидат № 2 – Гребенюк Роман Анатольевич

За – 2 (два) пайщика, что составляет 58,49 доли;

Против – нет;

Воздержался – нет.

За счетную комиссию:

Кандидат № 1 Потапенко Анна Ивановна

За - 25 (двадцать пять) пайщиков, что составляет 81,99 долей;

Против – нет;

Воздержался – нет.

Один бюллетень недействителен 1 (одна) доля.

Кандидат № 2 Головацких Сергей Викторович

За – 24 (двадцать четыре) пайщика, что составляет 80,99 долей;

Против – нет,

Воздержался – нет.

Один бюллетень недействителен 1 (одна) доля.

Председатель собрания: благодарю присутствующих за оказанное доверие, секретарю и счетной комиссии предлагаю приступить к своим обязанностям. Гребенюк Роман Анатольевич, Потапенко Анна Ивановна и Головацких Сергей Викторович прошу 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 26:08:000000:388 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 26:08:000000:388, площадью 6649400 кв. м

Ставропольский край, Петровский район,
с. Гофицкое

«14» января 2025 года

На основании Протокола общего собрания участников общей долевой собственности от 14 января 2025 года на земельный участок, выделенный в счет земельных долей, с кадастровым № 26:08:000000:388, площадью 6649400 кв. метров, расположенный: Ставропольский край, р-н Петровский, с. Гофицкое, ул. Ленина, 206, секция III, контуры 6,9,18,25,28,35,13; секция VI, контуры 1,6,11,16,20,24,30,34,39,43,48,53; секция VIII, контуры 1,1а,6,11, секция VII, контуры 1, секция X, контуры 1,6,11,11а,16,24,25,25а участники общей долевой собственности на указанный земельный участок, далее именуемые Арендодатели, от имени которых действует _____, гражданин РФ, _____ года рождения, место рождения _____, паспорт серии _____ № _____, выдан _____ года, _____, код подразделения _____, зарегистрированного по адресу: _____

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 УФРС по СК 22.06.2007 года, года рег. запись № 26-26-08/001/2007-201) в редакции дополнительного соглашения от 15.12.2017г. (зарегистрировано в УФРС по СК 07.03.2018 года, рег. запись № 26:08:000000:388-26/017/2018-19 (далее - Договор аренды), заключенный между собственниками земельного участка с кадастровым номером № 26:08:000000:388, площадью 6649400 кв. метров, расположенный: Ставропольский край, р-н Петровский, с. Гофицкое, ул. Ленина, 206, секция III, контуры 6,9,18,25,28,35,13; секция VI, контуры 1,6,11,16,20,24,30,34,39,43,48,53; секция VIII, контуры 1,1а,6,11, секция VII, контуры 1, секция X, контуры 1,6,11,11а,16,24,25,25а 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 № 26:08:000000:388, площадью 6649400 кв. метров, вид разрешенного использования: для

сельскохозяйственного производства, расположенный: Ставропольский край, р-н Петровский, с. Гофицкое, ул. Ленина, 206, секция III, контуры 6,9,18,25,28,35,13; секция VI, контуры 1,6,11,16,20,24,30,34,39,43,48,53; секция VIII, контуры 1,1а,6,11, секция VII, контуры 1, секция X, контуры 1,6,11,1а,16,24,25,25а»

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 _____ декабря 2037 года.

4. Пункт 2.1 Договора аренды изложить в следующей редакции:

«2.1. Арендная плата в расчете на 100/13300 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 арендной платы	Согласно справки 2 НДФЛ выдаваемой Арендатором	Не позднее 01.04. года следующего за годом 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 22.06.2007 года, года рег. запись № 26-26-08/001/2007-201) в редакции дополнительного соглашения от 15.12.2017г. (зарегистрировано в УФРС по СК 07.03.2018 года, рег. запись № 26:08:000000:388-26/017/2018-19 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.

Выданы сторон:

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

Глава КХ «Ольгино»

Гребенюк

Р.А.

м.п.

Представитель Арендодателей

ФИО».

Председатель: есть ли какие-либо вопросы?

Вопрос из зала: «Почему так мало добавили?»

Р.А. Гребенюк: «Мы предварительно встречались с инициативной группой пайщиков, и я говорил о причинах. Остановлюсь на них подробнее сейчас. Цель нашей компании – выровнять размер арендной платы с соседями, такими как Агрохолдинг «Степь» и «Иррико». То есть сделать арендную плату конкурентоспособной. Чтобы к нашему хозяйству не было негатива и в районе арендная плата была плюс-минус равной. Просьба к пайщикам – сделать повышение размера арендной платы в два этапа. Сейчас в том размере, в котором предлагается в дополнительном соглашении, а через два года до уровня соседей. Это обусловлено тем, что на участке планируется создать систему орошения и для ее строительства нужны большие средства. От государства субсидий больше не предусмотрено, и нам придется делать орошение за свой счет полностью. Процентная ставка сейчас очень высокая, и предстоящие затраты будут окупаться очень долго. Этим обусловлен срок дополнительного соглашения, который мы указываем. Также в дополнительном соглашении указаны изменения в части разрешения арендатору создавать системы мелиорации на арендованном участке. Ранее таких прав у арендатора не было предусмотрено. На встрече с инициативной группой были предложения по добавлению кукурузы в качестве продукции, подлежащей выплате. Это также будет возможно после того, как будет построена оросительная система, и на участке будет выращиваться кукуруза. Для всех собственников произойдет серьезное улучшение актива, вырастет арендная плата и стоимость доли.»

Белых Галина Викторовна « Все ваши слова – это намерения. А намерениями выстлана дорога куда?»

Гребенюк Р.А. «Это не намерения, это дополнительное соглашение, которое увеличивает размер арендной платы. Вы ее получите уже этой осенью. Мы могли не встречаться с вами до 2032 года и размер арендной платы оставался бы прежним.»

Белых Г.В. «Вы встречаетесь с нами потому что вам нужно орошение. Вы с нами встретились для того что бы показать нам, что вы решаете все, у вас большинство голосов, и любой вопрос вы решите. Мне объяснили в администрации «Вы там статисты на этом собрании, за вас уже все решили, вы нужны для массовки». Мы не хотим быть статистами и у нас есть свои аргументы».

Гребенюк Р.А. «Именно поэтому мы и проводили встречу с пайщиками 10 января, я на встрече объяснял цель соглашения, я спрашивал какие будут пожелания к хозяйству, что бы не было никаких мыслей о том, что мы большая «сила», которая всех преодолет и решит любой вопрос имеющимся большинством голосов».

Белых Г.В. «Объясните кто вы?»

Гребенюк Р.А. «Я глава Крестьянского хозяйства «Ольгино»».

Белых Г.В. «Кто ваши консультанты. Кто решает за вас, какая фирма вами руководит?»

Гребенюк Р.А. «ООО «СтавропольАгроСоюз», представители которой встречались с пайщиками в конце лета, с целью познакомиться и представиться. Компания, которая занимается сельским хозяйством уже очень давно, имеет хозяйства в разных районах края. Компания ничем себя не опорочившая, ведущая дела максимально прозрачно и честно по отношению к работникам и пайщикам. Все свои обязательства мы выполняем. Я работаю на эту компанию уже очень давно и мне не стыдно приезжать ни в одно хозяйство, ни в Шпавковский район, ни в Красногвардейский, ни в Кочубеевский, ни в Минераловодский. Мы обрабатываем порядка 120 тыс. га земель в нашем крае. Вы можете убедиться, что в хозяйстве появились новые комбайны, мы намерены заниматься обработкой земли не хуже чем в других районах края. Наши хозяйства очень часто занимают первые места по

итогах сельскохозяйственного года в разных районах. И в Петровском районе мы намерены работать не хуже.»

Голос из зала: «Вкладывайтесь в свое орошение сами, но нас не ущемляйте».

Гребенюк Р.А. «Каким образом мы вас ущемляем, если мы повышаем арендную плату?»

Белых Г.В. «Семь лет арендную плату не увеличивали, теперь добавляете 300 кг, еще на 2 года, это уже будет 9 лет, это ясно как «не ущемляете».

Гребенюк Р.А. «Мы с вами видимся первый раз. Хозяйство стало нашим только в конце лета 2024 года. Как я мог ущемлять ваши интересы 7 лет до этого?»

Белых Г.В. «Мы за Жиренкина говорим».

Гребенюк Р.А. «Я не могу нести ответственность за Жиренкина. Я пришел сюда с благими намерениями – увеличить арендную плату и улучшить земельный участок. Я не понимаю почему я должен доказывать что делаю добро?».

Потапенко Анна Ивановна «Мы тоже объясняем почему у нас такой настрой. Недоверие».

Гребенюк Р.А. «С моей стороны есть шаг навстречу. И до выхода на 3700 кг. как у соседей осталось не так уж и много».

Потапенко А.И. «Вы бы нам раскрыли коммерческую тайну, каким образом вот это вот все произошло? Передача хозяйства, без нашего ведома».

Гребенюк Р.А. «Вы никакого отношения не имеете к юридическому лицу. Вы имеете отношение к земельному участку. Мы здесь сегодня про земельный участок и говорим».

Потапенко А.И. «Понятно».

Голос из зала: «Почему осталось название «Ольгино?»»

Гребенюк Р.А. «А почему оно должно было измениться? Это юридическое лицо, у него поменялись собственники, глава один ушел, другой пришел. В остальном все осталось как и было, сотрудники работают, хлеб выпекается, вы его получаете в качестве арендной платы, остальную арендную плату получите в августе как и в прошлом году, только в повышенном размере. Для вас ничего не изменилось».

Голос из зала: «Просто неприятно название это».

Гребенюк Р.А.: «Хорошо, лично вам обещаю, что я его поменяю, давайте соберем актив и выберем новое наименование».

Белых Г.В. «Вы его обязательно меняете со временем, как меняли учредителей и все остальное. Когда мы пришли летом, была Елена Александровна, в очень грубой форме нам было сказано «Чего вы хотите? Вот они 2760 и валите. Здесь мы хоть забетонируем, это не ваше дело». Это наше дело. Земля это средство производства. Без земли это ничего не стоит. У людей создался негатив. Кстати никто не приехал в этот день. Люди собрались, а представители вашей организации не приехали. На следующий день, когда приехали, у нас все коммерческая тайна, его нельзя разглашать. Изменения к договору коммерческая тайна».

Гребенюк Р.А. «Вы говорите про договор покупки юридического лица или договор аренды?»

Белых Г.В. «Про договор аренды».

Гребенюк Р.А. «Вы как сторона по договору можете получить экземпляр в Росреестре, приходите в контору, я Вам дам экземпляр договора и дополнительного соглашения».

Белых Г.В. «У меня все есть».

Гребенюк Р.А. «А в чем тогда коммерческая тайна? Я не понимаю, что вы хотите знать?»

Белых Г.В. «А потому что когда пришли второй раз, и там присутствовали представители вашей компании, и стали задавать вопросы, Елена Александровна сказала что это коммерческая тайна, договор не дадим, то не дадим, это что вообще за отношение?»

Гребенюк Р.А. «Елены Александровны здесь нет, какую от меня вы хотите коммерческую тайну? Я все вам расскажу. Кроме того сколько заплатили Елене Александровне и Ольге Ивановне».

Белых Г.В. «А нас это вообще даже и не интересует».

Гребенюк Р.А. «Тогда я не понимаю о чем идет речь сейчас».

Потапенко А.И. «А нас интересует не сколько вы заплатили, но все таки нас интересует, хотя тоже это часть коммерческой тайны. Доли, которые принадлежат Жиренкиным, вы их взяли в аренду? Или оформили на предприятие?».

Гребенюк Р.А. «Теперь эти доли принадлежат КХ «Ольгино».

Потапенко А.И. «То есть вы землю у них купили».

Гребенюк Р.А. «Да, как арендатор Крестьянское хозяйство «Ольгино» имеет право приобрести доли в праве на арендуемый земельный участок. Это могла купить и еще Елена Александровна в период своего правления. Доли были на Ольге Ивановне, теперь стали собственностью КХ

«Ольгино»».

Потапенко А.И. «Ну вот как то вы ушли от вопроса».

Гребенюк Р.А. «Почему ушел от вопроса? Купили! КХ «Ольгино» купило доли».

Голос из зала: «Скажите, мы будем аренду, договор аренды заново заключать?»

Гребенюк Р.А. «Нет договор остается прежним, меняются его условия».

Тот же голос: «Я не услышала общую стоимость, сумму арендной платы».

Гребенюк Р.А. «Если только зерном получать, то получается 3100 кг. Также компенсируются налоги и земельный и НДС, зерном было 2200 кг стало 2500 кг и масло на 5 литров больше. На встрече с пайщиками была жалоба, что однажды отдали только ячменем, теперь в договоре будет указание что по желанию можно выбрать или ячмень или пшеницу. Никого заставлять не будут брать что то одно. В перспективе если будет выращиваться кукуруза на орошении, то можно будет включить кукурузу в арендную плату».

Потапенко А.И. «Вот и напишите про кукурузу».

Гребенюк Р.А. «Я обязательно напишу, как только будет выращиваться. Вот вы просили изменить срок пересмотра арендной платы с 3 лет на 2 года, мы это сделали. Через 2 года соберемся и изменим обязательно. Даже если будет засуха, мы не успеем к примеру с орошением, вы все равно получите свою арендную плату в повышенном размере. Мы это обязательство выполним. Я прошу не подходить к этому предвзято. Понимаю что вы обжигались и есть негативный опыт и настрой. Я делаю шаг навстречу, прошу сделать шаг навстречу хозяйству. Мы обязательно подружимся и все будет хорошо».

Голос из зала: «Все таки до 37 года очень долго».

Голос из зала: «А можно деньгами получать?»

Гребенюк Р.А. «Все как и раньше, можно и деньгами и продукцией, помогаем с доставкой, все как и раньше».

Потапенко А.И. «Все таки надо добавить это в дополнительном соглашении, что расчет нужно вести по рыночным ценам. Там нету нигде. По средним рыночным ценам нужно ввести там это вот, расчет. Цены растут».

Гребенюк Р.А. Но ведь зерно же меняется в цене. Мы определяем цену по справке из Торгово-промышленной палаты Ставропольского края и поэтому в деньгах сумма тоже растет. Не по 5 рублей которые стоило зерно в 92 году или 2004».

Белых Г.В. «Нет. Посмотрите. Там написано, вообще, по идее... Натуральные показатели, зерно в килограммах, масло в литрах это все понятно. У каждого есть скобочки. В которых написано, что одна булка хлеба равна 1и1 кг зерна».

Гребенюк Р.А. «В договоре этого нет».

Белых Г.В. «Ну почему нет? Скобки смотрите, читайте 300 булок хлеба (350 кг зерна). Вот разделите на 300 булок получается стоимость одной булки 1 и 1, это приблизительно 11 этих самых, 11 рублей, что мы как эти самые этих 48 попугаев... может быть изменим»

Гребенюк Р.А. «Подождите, в затратах на булку сидит соль, вода, зарплата пекаря, электроэнергия».

Белых Г.В. «Нет должны быть средние»

Гребенюк Р.А. «Это эквивалент если вы зерном забираете. А если вы забираете булками хлеба, то цена совсем другая для предприятия, вы же ее не по 11 рублей забираете».

Белых Г.В. «Вот я сейчас Вам объясню эту ситуацию. Средняя цена за булку хлеба составляет 30 рублей. Если в зерне, а зерно 10 рублей за килограмм, то значит сколько должно быть зерна? Никак 3 килограмма зерна за одну булку? И сразу на 5 тысяч уменьшается людям арендная плата, которые берут просто деньгами. Автоматически».

Гребенюк Р.А. «Для тех десяти человек, которые хотят получать арендную плату в виде булок хлеба я должен учитывать зарплату двух пекарей, машину чтобы возить хлеб, электроэнергию. Это все я должен делать. И для меня булка становится 80 рублей. Но для вас 11 рублей и даже не 30 рублей».

Белых Г.В. «Я не про это».

Гребенюк Р.А. «А я про это».

Белых Г.В. «Закон гласит следующее. Что натуральные показатели и стоимостные. Зерно на момент выдачи арендной платы стоит 11 рублей килограмм, вы его оцениваете. Булка хлеба стоит 30 рублей, вы ее оцениваете. Набираете сумму например 30 тысяч пай, к примеру, а потом кто как хочет менять через стоимостные, а мы как в том мультике давайте померяем в попугаях длину удава».

Гребенюк Р.А. «Ничего подобного в договоре все четко написано. А как быть с теми, кто хочет, что бы их зерно полежало? Услуги хранения никто не платит. Затраты несет предприятие».

Белых Г.В. «Не путайте»

Голос из зала: «У нас нет такого».

Белых Г.В. «Потому что сразу уменьшается налогооблагаемая база. Вы между прочим. Это просто мы не трогали. А вообще это предмет для разбирательства налоговой и прокуратуры. Сразу, моментально. Потому что есть закон. Вот они натуральные показатели, вот они стоимостные. Все обмены через стоимостные. А то мы сейчас начнем в каких угодно валютах переводить, не надо тут. Это хитрость большая. Потому что кто сказал что булка хлеба это 1,1 килограмма зерна. Вообще как это? Вот я не понимаю. При всех этих самых не понимаю. Если по ценам реализации идет средняя цена реализации».

Гребенюк Р.А. «Я вас понял, давайте обсудим это более подробно при следующей встрече, попытаемся сформулировать так, что бы было понятно всем сторонам».

Белых Г.В. «Нет, давайте уберем скобочки ваши, которые там написаны 300 и равно 350».

Гребенюк Р.А. «А как тогда считать тем, кто забирает зерном? Считать по 30 рублей за булку?»

Белых Г.В. «Почему? При чем здесь булка? Вы посчитали хлеб к примеру 30 рублей за булку, 300 булок умножили на 30 рублей 9000 руб. 9000 руб. разделили на стоимость тонны зерна и у вас получилось 800 килограмм зерна вот это будет стоить».

Гребенюк Р.А. «В уже четко написано 350 кг.»

Белых Г.В. «А-а-а, вот-вот-вот, это э вот так вот четко. Оно не равно. И я вам говорю, что если мы этот вопрос поставим, то вы будете обязаны делать так, как положено по закону. А закон гласит по средне реализационным ценам на момент выдачи арендной платы».

Гребенюк Р.А. «Какой закон вы имеете ввиду. Номер дайте пожалуйста я запишу себе и все проверю».

Белых Г.В. «Запишите, поищите, интернет, гугол в помощь».

Гребенюк Р.А. «Это какой-то комментарий, к какому-то закону, какого-то ученого, который хочет, чтобы было вот так».

Белых Г.В. «Нет, нет, нет».

Гребенюк Р.А. «Есть налоговый кодекс, в котором четко написано по средней стоимости по справке Торгово-промышленной палаты определяется цена зерна, вот отсюда она и берется».

Белых Г.В. «Так а почему через зерно?»

Гребенюк Р.А. «А через что? Мы выращиваем зерно. Мы не золотые слитки выращиваем. И булка хлеба выпекается в печи, закаторую оплачивается энергия, платится зарплата, выплачивается за воду и так далее. Тому, кто берет деньгами, тому естественно менее выгодно. А почему должно быть иначе. Я должен сотрудников содержать, нести затраты и так далее. Поэтому получайте хлеб, и вам будет более выгодно».

Белых Г.В. «А мы не должны содержать сотрудников ваших, это ваши проблемы».

Гребенюк Р.А. «Это и моя проблема и ваша, потому что вы такие же арендодатели как и я, мы сособственники».

Белых Г.В. «Я хочу вам сказать другое. Мы сособственники, мы получаем мизерную арендную плату, по сравнению с тем как это, мы сособственники. Но рядом Степь, рядом у вас Иррико, и например мой муж является пайщиком в Иррико. И вот мы приходим, нам говорят, вам положено 3 тонны зерна по 10 рублей, согласны? Согласны, да. Вам положено 300 булок хлеба по 27 рублей. Согласны? Согласны. 27 рублей это близко к 30-ти. Но не 11 как вы сейчас нас убеждаете. Зачем? Это не правильно. Я сейчас не буду называть это, а если вам надо, я конечно вам созвонюсь и покажу».

Гребенюк Р.А. «Раз вы любите сравнивать с Иррико и так далее, давайте сравнивать сколько у Иррико площадей, сколько из них под орошением? А у нас, если мы сегодня договоримся, будет только 600 га. Понимаете? Мы только начинаем. Я вам говорю, что это все обсуждаемые вопросы. Мы встретимся через 2 года, вы все свои предложения можете прямо выписать столбиком и мы за каждый из них либо сразу договоримся, либо поспорим. Мы не понимаем какие здесь условия, мы в районе новички».

Голос из зала: «Ну и что?»

Гребенюк Р.А. «Для вас «Ну и что?» для меня очень важно, понимаете, для меня не «Ну и что?»».

Потапенко А.И. «Я там задавала вопрос по поводу этих неучтенных паев. Как их назвать?»

Белых Г.В. «Невостребованные, за договором которые, люди которые без вести пропавшие».

Потапенко А.И. «А, да, невостребованные, да. Вы выяснили как решается этот вопрос? Я просто не понимаю, если сложить все участки получается 639 га. Если весь участок, который в аренду сдается получается 664 га. Разница 31 га. Получается когда мы этот пункт убираем, 1.2. фактически

как, я даже не знаю как мы вам дарим вот эти вот гектары?».

Гребенюк Р.А. «Нет. Если мы этот пункт сейчас не уберем, то когда государство признает не востребовавшие доли своими, то у вас уменьшится площадь на долю. А если мы его оставим, то тогда за счет этих 31 га государство и получит свои не востребовавшие. Вы ничего не потеряете».

Голос из зала: «Как это они у нас могут отобрать?»

Гребенюк Р.А. «Дело в том, что по договору аренды, который изначально был подписан, не все учетные части в аренду передавались. Мы просим исключить этот пункт, что бы не было разночтений в договоре. В аренду передается весь участок, общей площадью 664 га.»

Белых Г.В. «Это за пределами договора. Отмежеван участок полностью, он вами будет использоваться, а это находится за пределами договора. Поэтому не надо вводить нас в заблуждение. Это наше, они там есть. Просто вы ими пользовались этими без всякого этого, поэтому не надо говорить вводить нас в заблуждение».

Гребенюк Р.А. «Если считаете что это введение в заблуждение, то я считаю что это не так».

Голос из зала: «Да там не мало судились с Жиренкиным что бы выбить свой пай. Я знаю одну женщину она так и не выбила свой второй пай».

Голос из зала: «Потому что наглость – второе счастье».

Голос из зала: «Еще можно спросить? Ну вот если я подумаю, подумаю и решу продать вам свой пай, вы во сколько оцените?»

Голос из зала: «Вы покупать собираетесь пай?»

Гребенюк Р.А. «Естественно собираемся. Последняя сделка была за 500 тыс. рублей».

Голос из зала: «О-о-о-о, а в Иррике 600».

Гребенюк Р.А. «Так в Иррике же на орошении».

Голос из зала: «Так и наши будут на орошении».

Гребенюк Р.А. «Когда будет орошение естественно добавим. Если два пая продают, уже сейчас 550 тыс. можем предложить. Если есть необходимость больше, случилось что то или иные нужды, давайте будем обсуждать цену. Я обсужу конкретно личные условия. Мы всегда подходим персонально. То есть у человека свадьба, поступление ребенка в институт, квартиру покупают мы можем добавить, это все обсуждается и мы идем навстречу. Последняя сделка была 500 тыс. но все же дорожает».

Голос из зала: «А сколько ветеранам?»

Гребенюк Р.А.: «Только при наличии подтверждающих документов».

Председатель: «Все? Более вопросов нет?»

Белых Г.В. «Нет, я выступлю. Я хочу выступить. Я хочу сказать вот такая вот ситуация. Изначально вы видели как это происходит. На настоящий момент. Вот прошлое собрание нас собралось 51 человек. И я хочу сказать следующее. Как только мы узнали о том, что как бы, вопрос встал таким образом. Вас продали вместе с землей. Грубый конечно вопрос. Мы пришли нам сказали – ничего не меняется, меняется управляющий, вот ничего не меняется. Я показываю выписку из ЕГРЮЛ где уже написано, показано, что подано заявление об изменении в государственном реестре. Нам сказали – это не ваше дело. Хорошо, это не наше дело. Но земля здесь наша. Вот. Теперь значит в следующий раз точно такая же ну в общем короче говоря. Мне интересно такое. Я как бы подумала, потом мне объясняют. Идете на собрание, вы статисты. Вот. Ну несколько так обидненько, что мы статисты. Не собственники. А я так понимаю, что мы собственники, а не статисты в настоящий момент. Что есть дорога, как говорится, даже в безвыходных ситуациях другой путь всегда есть. Поэтому я хочу вам сказать. Значит я посмотрела. Думаю, так, посмотрим, что это? Теперь смотрю прям только раз, сказали что все будет по-прежнему, будет новый управляющий. Смотрю, буквально через месяц, буквально 26 сентября, бац, меняются и собственники и управляющий, уже полностью все меняется. Думаю ну так, по щелчку, бах, уже все изменилось. Спрашиваем. А мы посоветуемся с теми организациями. Ну спрашиваю, что ж за организация которая вот это? Вот вы говорите холдинг. Хорошо. Есть такая, эта самая, контрагентов страница, где есть ваш холдинг. Вот я даже не буду анализировать ничего. Я имею экономическое образование, я могу анализировать. Но я могу сказать следующее, что это не последний сюрприз, который нас ожидает. Я просто говорю, это не последний сюрприз. Потому что история с трансформацией этого нашего хозяйства «Ольгино» она очень мутная. Я вам сразу говорю, на мой взгляд, она очень-очень мутная».

Голос из зала: «Поэтому мы переживаем».

Белых Г.В. «Поэтому да. Я начинаю смотреть. Основной деятельности вашей ООО это значит консультирование по вопросам коммерческой деятельности, а дополнительный – покупка и продажа земельных долей, покупка и продажа нежилых зданий и помещений. Вот. Я как бы понимаю, это

материнская холдинговая компания? Которая приобретает?»

Гребенюк Р.А. «Вы о каком сейчас юридическом лице говорите?»

Белых Г.В. «Говорю об этом. О вашей компании, которая за вас все решает».

Гребенюк Р.А. «Как она называется?»

Белых Г.В. «А вот я спрашивала у ваших этих ООО «СтавропольАгроСоюз» Невинномысск».

Гребенюк Р.А. «Да, это наша управляющая компания. Это управляющая компания, обращаю внимание».

Белых Г.В. «С которой вы совет ведете?»

Гребенюк Р.А. «Да».

Белых Г.В. «Собственно говоря, потому что вы, если мы приходили к Жиренкину плохо или хорошо он решал вопросы. Вы вопросы, я так понимаю человек зависимый, и вы вопросы не решаете. Решает кто-то вопросы».

Гребенюк Р.А. «Смотрите, у каждого директора хозяйства в нашей компании есть определенный круг полномочий, которые он решает самостоятельно. Директора, я имею ввиду, на местах, председателя или главы. Кому-то что-то помочь, кому-то что то довести, кому-то что-то объяснить, рассказать и так далее».

Белых Г.В. «Так. Давайте по другому».

Гребенюк Р.А. «Какой именно вопрос? Какого уровня?»

Белых Г.В. «Я сейчас вам скажу какого уровня. Если мы заключаем договор, мы заключаем договор конкретно с вами».

Гребенюк Р.А. «Да».

Белых Г.В. «Мы в настоящий момент заключаем договор конкретно с вами».

Гребенюк Р.А. «Да. Подписывать буду я».

Белых Г.В. «Потому что вопросы. Мы даже не знаем кто это. Вот я нашла просто».

Гребенюк Р.А. «Заметьте, вы немного времени потратили и все нашли, ничего не скрыто, ни где-нибудь в Нью-Йорке и так далее, все здесь в налоговой зарегистрировано».

Белых Г.В. «Нет. Подождите я вас не перебивала, послушайте. Дальше я смотрю. Контрагенты, если кто не знает, это лицо, с которым заключается договор. Прежде чем заключить договор, мы должны знать, с кем мы заключаем договор. Был у нас договор, теперь мы пришли и мы как бы не решаем, а мы это не делаем. Поэтому я посмотрела. Значит написано крупными буквами и стоит красный знак внимание, я чтоб не быть голословной, зачитываю. Организация, это ваша организация, которую я назвала, организация указала в качестве аудиторской, аудиторскую фирму, которая не зарегистрирована в гос. реестре аудиторских фирм. Значит наводит вопрос. Меня наводит на вопрос, что на этой страничке указаны данные, ну будем так грубо говорить некорректные. Потому что когда проверяются холдинги, они проверяются аудиторскими компаниями, которые зарегистрированы в государственном реестре. Несколько настораживает».

Вторая эта самая. Написано второе у вас на страничке, финансовое состояние хуже среднего по отрасли. Это второе что написано у вас».

Третье. И везде стоят такие знаки внимания, обратите внимание тем, кто будет заключать договора. По адресу нахождения зарегистрировано еще семь юридических лиц и в скобочках есть угроза массовой регистрации юридических лиц».

Все это нас настораживает как пайщиков. Очень настораживает».

Вот и теперь меня терзают смутные сомнения что же будет с нашей землей? Потому что вот так раз уже были собственники Жиренкины и сказали все, один меняется, одно и быстро все переменялось».

Я понимаю что эта фирма в которой работают специалисты, юристы, экономисты, бухгалтера – имеющие образование, которые работают над тем чтобы как бы нам сказать что у нас будет, нас убедить правильно, вот, ну короче говоря несколько была безнадега прямо какая-то такая, когда вы пришли и я даже на второе не пошла, когда нас охарили в первый день, я даже на второе и не пошла, потому что я понимала, что ничего не решается на этом собрании, это бесполезно. Потому что 32й год, а теперь у нас ассоциации и с 37-м с голодными годами похоже, 19-го века. Ну, короче говоря».

Могу сказать вам так, вот, какие у нас есть возможности. Сейчас прям вот так резко сказать было наглядно вот нас сколько собрались, это мы пайщики 24 человека, один человек поднял 50 с лишним долей и все решили. То что вы написали вы сейчас примите, мы здесь даже можем здесь правильно сказали что статисты, мы можем даже и руки не поднимать»

Гребенюк Р.А. «Заметьте это не я сказал».

Белых Г.В. «Нет, это я вам говорю. Мы даже может тут и руки не поднимать. Нас пригласили

для мебели, для того чтобы собрание было легитимным. Вот так. Что бы для протокола, что бы оно было легитимным. Если бы вы пришли сами, то как бы не состоялось бы 50% нету. А второе бы состоялось уже более 50%. Но можно было оспорить.

Вот. Теперь я для всех остальных вас пайщиков. Я вас очень давно знаю, работала с вами начиная с самого, имею сама тут земельный пай, я с вами работала в совхозе я не помню с какого года. Сейчас скажу с 86-го. Много, долго. А потом работала у Жиренкина 16 лет, всю эту кашу я знаю изнутри, вот».

Гребенюк Р.А. «То есть имеете к ней отношение?»

Белых Г.В. «А почему не имею отношения? Полностью.»

Гребенюк Р.А. «Ну негатив пока только к Жиренкину здесь»

Белых Г.В. «Нет, а я что могла. Не надо мне говорить об этом. Выдавала арендную плату. В крестьянском хозяйстве «Ольгино» решал один человек, права подписи второго человека не было. Поэтому я была наемным работником без права подписи. Я ничего не решала. Поэтому давайте ко мне претензий не предъявлять. Я не человек, который решал эти дела.

Ну так вот я говорю как в рекламе говорится путь есть всегда. Другой.

Вариант голосовать за предложение арендаторов. Тот кто голосует за предложение, можете даже не голосовать, они за вас сами проголосуют и то что они предложили они все примут.

Есть другой вариант. Проголосовать против. И тогда есть дальше. Вариант дальше.

Первый путь. Отмежевать свой участок и может быть вам предложат условия которые вас, от которых вы не сможете отказаться. Как бы у вас будут.

Или второй вариант. Или следующий вариант, отмежевать этот же участок и найти другого арендатора. Это вот такие есть пути у нас как у пайщиков есть такие пути.

Ну это будет сохранность вашей земли. Здесь есть что такое. Пока вы будете находиться здесь межевание это вопрос не быстрый, пока вы будете здесь находиться, например в этом хозяйстве, полностью, ни рублем меньше вы не будете получать арендной платы. Арендная плата должна полностью выплачиваться. Покуда фактически находится земля здесь. В каком бы ни было хозяйстве.

Вот решать вам. Вопрос даже не столько в арендной плате, в размере арендной платы, сколько в вашей земле.

И короче говоря, когда мы приходили вы же не знаете этого, а мы знаем, пришло Иррико, вот например, они пришли у них тут ничего не было будем так говорить, что у нас была арендная плата, что у них, никакого орошения, ничего не было. Они пришли, взяли эти земли и начали и сразу поставили такую такую это самое. В настоящий момент у Иррико 3 тонны зерна вместо двух с половиной и все остальное, ну в общем все где-то около 3760 если все в зерно, если так переводится.

У нас, у нас мы семь лет получали непонятно что, вот, теперь еще два года, девять лет будем получать то что ни это, и не факт. Теперь смотрите 52 голоса, через, на том собрании нас было 51 голос и 28 ну чудесным образом, там я не хочу протокол есть, все там много вопросов. Но чудесным образом все согласились сколько не было наших предложений, чудесным образом все согласились на Александра Николаевича. Я могу официально заявить, что он этот протокол был подделан. Да, я могу официально заявить. Поэтому это вот просто».

Голос из зала: «Недостовверный»

Белых Г.В. «Да, недостоверный, будем так говорить. Ну дело прошлое. Дело прошлое, будем так говорить.

Вот такие пути у нас есть в настоящий момент, потому что 300 килограмм, это практически ничего, а год пройдет и еще год, а потом через два года придете, а у вас уже не 50, а 70, а нас трое. Ну чего мы вам будем увеличивать. Вы одним голосом подняли, одной рукой и вы никто и звать вас никак. Это последнее собрание на которое нас как-то собрали, и на которых вы можете какие-то решения принимать за себя. Больше не будет таких собраний. 37-й год это не тот год в которых мы может быть, ну это жизнь. Я вам скажу что не все из нас будут в том году, 37-м».

Голос из зала: «Ну в общем короче фирма мутная, выходить из нее надо и все».

Другой голос: «Давайте выходить, давно пора».

Белых Г.В. «Я хочу сказать, что начали говорить о том, что если кто проголосует к примеру против, то у вас не будет арендной платы».

Гребенюк Р.А. «Нет, будет».

Белых Г.В. «Так вот теперь послушайте. Я скажу. Протокол у нас есть. У меня есть протокол который был в прошлом, я нашла себе и там написано, по вот этому вопросу изменения, вот значит, Головацких Галина проголосовала против, ну так она пока не воспользовалась правом досрочного выдела, с нее просто сняли в регпалате обременения. И она имеет право досрочного выдела этого

участка. При желании. Не желает, это ее вопросы. Так вот я объясняю, если вы голосуете против того что... Теперешнее собрание это равнозначно заключению нового договора. Если кто проголосует против должны в протоколе обязательно записаться пофамильно, обязательно записать против один человек, или десять человек, Иванов, Петров, Сидоров. Протокол это закон. Все что туда запишется, мы обязательно проверим достоверность сведений. Потому что это самое, и обязательно там должны будут написаны имена, который протокол сдается в регпалату. Государственная регистрация тех людей которые будут против, они снимут обременение на этот самый. И у вас появятся те варианты, которые я сказала.

Либо отмежеваться и остаться здесь, например они предложили вам условия от которых вы не можете отказаться, либо найти нового арендатора. Других вариантов как бы, другие варианты вот такие. Вот такие варианты. Потому что путь есть всегда. Когда безнадежно».

Потапенко А.И. «Это просто вот информация к сведению».

Белых Г.В. «К сведению всех пайщиков. Думайте даже не столько об арендной плате, вот, об размере арендной платы, думайте о своих землях».

Потапенко А.И. «На всякий пожарный».

Белых Г.В. «Потому что вот (щелкает пальцами), и все, и все меняется. Потому что люди занимают, люди грамотные. Люди занимаются этим самым».

Вот сейчас, честно говоря, дети мне сказали: «Мама, тебе зачем?», я говорю; «Как? Моя земля!», они мне сказали; «Ну Гугл тебе в помощь».

Я нашла то, что мне нужно найти и то, что мне это самое, и то что как препятствовали потом мне этому. Когда я пыталась объяснить. Так вот я предупреждаю, что протокол должен быть написан достоверно. С учетом пофамильным. Вот эти бумажечки нам дали, они не долгого хранения, вот, а протокол это закон. Помимо того что здесь проголосуют и здесь напишут что Иванов, что счетная комиссия посчитает 15 за и сколько то «против», 52 «за», ну в общем короче говоря все это, там должно быть еще все и пофамильно и все указано в протоколе так как есть».

Мы тогда этот протокол не как бы это самое. Мы когда посмотрели, нам просто выламывали руки за этот протокол. Я просто хочу сказать что мы обязательно его проверим. Если он нужен этот протокол, вы его выкладываете на сайте или где-нибудь, и до регистрации вот этих вещей в регпалате мы обязательно. Потому что если примется протокол вот этот, в регпалате регистрируется, всё. У нас никаких вариантов, только 37-й год. Больше никаких вариантов у нас нет».

Поэтому я сейчас, я предупреждаю каждый решает за себя. Вам не надо думать что, как я решу, как он решит, как тот решит. Решайте за свою землю сами. И не давайте возможности решать другим. Потому что люди сейчас решают, да. Я согласна решают. И причем решают сейчас не открыто. Почему? Даже у нас на этом же уровне, пришел Уваров, да, хорошо, там так не так, заключил договор субаренды, приехала эта Степь, сказали, прежде чем, сказали людям, приехали, они сказали, вот такая, такая арендная плата, тогда люди говорят ну да, да, информировали и люди ушли спокойно это самое».

У нас же какой то, какая то все конфиденциальная информация, все грубость, все какой то обман, так вот что бы не было какого то обмана, я говорю такими...»

Потапенко А.И. «Все должно быть записано».

Белых Г.В. «Все должно быть записано так как есть. И обязательно так как есть. Вот это принципиальный вопрос пофамильно. Это принципиальный вопрос».

Гребенюк Р.А. «Разрешите ответить?»

Белых Г.В. «Да».

Гребенюк Р.А. «Давайте по порядку. Начинаю с того что вы находите в Гугл и так далее.»

Белых Г.В. «Не надо Гугл, я не гуглю».

Гребенюк Р.А. «Я к тому, что это начиная от поддельных страниц и чего там только не может быть. Это реклама для тех, кто хочет заплатить этой фирме, что бы она им расследовала, что то нашла, какие-то уловки. А вот у вас сомнения что у нас нестабильное финансовое состояние».

Мы собираемся взять в банке 500 млн. рублей для создания орошения».

Белых Г.В. «Мне все равно».

Гребенюк Р.А. «Дослушайте дальше. По-поводу собрания, которое здесь происходит, я лично никому из вас не грубил».

Белых Г.В. «А я и не говорю».

Гребенюк Р.А. «Мы встречались 10-го числа. Вы говорите всегда грубость, всегда скрытость и так далее, я никому из вас не грубил. Я максимально корректно со всеми всегда разговариваю. У меня и работа такая, и я сам такой человек».

Потапенко А.И. «Это было до вас».

Белых Г.В. «И я работала всю жизнь с людьми».

Гребенюк Р.А. «Третье. Я почему проголосовал за то что бы сам быть здесь секретарем. Я мог бы нагнать людей и проголосовать за них как за счетную комиссию, за председателя за всех, понимаете».

Белых Г.В. «Да, пожалуйста».

Гребенюк Р.А. «Но я этого не делаю. Мне это не нужно совершенно. Я хочу открыто с вами договариваться. Я не хочу уговаривать вас голосовать «за» или «против»: Это действительно ваше дело, решайте сами сейчас здесь. Но я хочу сказать что, протокол – ответственность за него несет представитель администрации, я буду лично следить за тем, что бы там было каждое слово с той камеры понимаете?»

Белых Г.В. «Хорошо».

Гребенюк Р.А. «И я буду подписывать его вместе с представителем администрации. И мы будем нести за это ответственность. Он будет висеть на сайте администрации. И в Росреестр пойдет именно тот самый протокол, слово в слово. Понимаете?»

Белых Г.В. «Вот поэтому мы это и хотим».

Гребенюк Р.А. «Вот поэтому и счетная комиссия и секретарь вы в протоколе и будут подписывать. Хотите, я подпишу протокол после вашего визирования. Давайте с Вами лично договоримся? Это не предусмотрено ни Росреестром ни кем, но пока вы его не подпишите, я его не подпишу».

Белых Г.В. «И еще один вопрос я вам хочу сказать. Вы мне сказали. Это я так утрированно Гугл в помощь. Я вам хочу сказать, что у меня на краевом уровне есть два человека юристов на краевом уровне, со стажем работы 10-15 лет, которые занимаются именно этими вопросами и консультировали они меня по этим вопросам, и я за каждое свое слово, говорю что это правда».

Гребенюк Р.А. «Получается я к вам пришел с просьбой, а вы мне сейчас угрожаете».

Белых Г.В. «Нет, нет, нет».

Голос из зала: «Это не угроза, мы хотим добиться правды».

Гребенюк Р.А. «А где же я вам наврал? Что я повышаю?»

Белых Г.В. «Я информирую людей, какие варианты у них есть».

Голос из зала: «Нет, нет, нет. Мы просто сказали, что нас обманули».

Гребенюк Р.А. «У меня есть полномочия, которые мне предоставлены, я ими оперирую. Дело в том, что точно также ведет себя любой руководитель хозяйства. Есть определенные суммы, миллион или два миллиона, которые он может спокойно помочь любому человеку из вас. Если речь идет о продаже участка, естественно он будет обращаться в управляющую компанию. Это к вопросу о том, что компания чем-то там не тем занимается. Вот и все».

Белых Г.В. «Нет-нет».

Гребенюк Р.А. «При этом речь идет об участке в собственности, у нас собственности нет, у нас сваи только в долевой собственности участок».

Белых Г.В. «Ну когда вы заключаете любой договор, хоть с кем, вы же, наверное прежде чем заключить договор должны посмотреть с кем, это обязательно».

Гребенюк Р.А. «Да, я понял. Но я вас уверяю, что выводы вы сделали неправильные, из того что увидели на сайте. Все, это просто дополнение к вашему вопросу».

Белых Г.В. «Сайт аудит».

Гребенюк Р.А. «Да, сайт аудиторской фирмы, которая берет деньги, за то что бы вас вовлечь в круг проверяемых».

Белых Г.В. «И там написано «ФНС предупреждает».

Гребенюк Р.А. «На заборе тоже написано».

Белых Г.В. «Ааа, ну ясно, ясно».

Гребенюк Р.А. «ФНС предупреждает, а вы можете зайти на сайт и увидеть главу, членов хозяйства, все прекрасно прозрачно и никаких офшоров и прочего».

Белых Г.В. «Выручка 164 млн. Это как?»

Гребенюк Р.А. «Так выручка, это же не доход, вы же отличаете это?».

Белых Г.В. «Отличаю».

Гребенюк Р.А. «Ну вот».

Белых Г.В. «А вы отличаете?»

Гребенюк Р.А. «А затраты? А вы комбайны новые видели?»

Белых Г.В. «Нет, ну выручка это не доход предприятия. Есть расход, есть доход, а выручка это на сколько вы продали».

Гребенюк Р.А. «Да, а знаете сколько кредитов у предприятия? 130 миллионов. И я лично за них отвечаю, я поручитель, понимаете?»

Белых Г.В. «Ну если вы берете кредит и опять хотите, одни брали кредиты и жили за наш счет».

Гребенюк Р.А. «Да где же «за ваш», если я добавляю арендную плату? И собираюсь повышать ее дальше, улучшать ваш актив, делая на нем орошение и повышать цену вашего актива».

Белых Г.В. «Подождите, они заработали денег...»

Потапенко А.И. «Вы только предприниматель»

Белых Г.В. «Они заработали денег, владея нашими паями, заработали деньги и было бы очень правильно, когда бы они заработали деньги и решили с вами, заключили с вами сделку и приехали, собрали бы людей вот как сейчас и объяснили бы».

Гребенюк Р.А. «Ну это же не моя вина. Ну не я же это сделал, ну почему вы меня обвиняете, мне делаете хуже, за счет других людей?»

Белых Г.В. «Я себе не хочу сделать хуже».

Гребенюк Р.А. «Я же вам и говорю, я пришел сделать вам лучше, и я обещаю что так и будет».

Белых Г.В. «Нет».

Гребенюк Р.А. «Хорошо, дело дальше каждого, давайте эти переговоры заканчивать и голосовать».

Белых Г.В. «Закончим давайте, я думаю да».

Председатель собрания:

Обсуждение вопроса закрыто. На голосование ставится вопрос о заключении с КХ «Ольгино» дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:388 от 04.05.2007 года на вышеуказанных условиях. Прошу голосовать.

Бюллетени сдать счетной комиссии.

Результаты голосования:

За - проголосовало 4 (четыре) участника общего собрания, владеющие в совокупности 72,49% от общего числа долей, которыми обладают присутствующие;

Против – проголосовало 21 (двадцать один) участник общего собрания, владеющие в совокупности 26,3% от общего числа долей, которыми обладают присутствующие;

Воздержался - 1 (один) участник общего собрания, владеющий в совокупности 1,2% от общего числа долей, которыми обладают присутствующие.

Принятое решение: «Заключить с КХ «Ольгино» дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:388 от 04.05.2007г. на вышеуказанных условиях».

Проголосовали против:

1. Федосеев Николай Михайлович, 100/39900, 50/13300;
2. Потапенко Анна Ивановна, 100/13300;
3. Головацких Сергей Викторович, 100/13300;
4. Лысенко Татьяна Георгиевна, 100/13300;
5. Кокорев Владимир Викторович, 100/13300;
6. Хорошилова Ирина Ивановна, 100/13300;
7. Умрихина Зейнабад Мирзаевна, 100/13300;
8. Новикова Татьяна Васильевна, 100/13300;
9. Асеева Наталья Валентиновна, 100/13300;
10. Пронин Николай Егорович, 100/13300;
11. Журов Николай Александрович, 100/13300;
12. Мамедов Афсер Ширхан Оглы, 100/13300;
13. Вильчинский Сергей Николаевич, 100/13300;
14. Белых Галина Викторовна, 100/13300;
15. Лаврик Раиса Александровна, 100/13300;
16. Евглевский Николай Васильевич, 100/13300;
17. Смольянинов Сергей Николаевич, 200/13300;
18. Потапенко Сергей Григорьевич, 100/13300;
19. Нестерова Татьяна Ивановна, 100/13300;
20. Чернякина Мария Павловна, 100/13300;

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.

Потапенко А.И. «Галину Викторовну нужно избрать».

Белых Г.В. «Нет я не буду, я против голосую, зачем я буду подписывать».

Гребенюк Р.А. «Проверите правильность».

Председатель: «Хотя бы одного человека нужно избрать».

Потапенко А.И. «Одного человека это мало».

Гребенюк Р.А. «Предлагаю Дробину Ольгу Васильевну»

Голос из зала предложил Потапенко Анну Ивановну и Белых Галину Викторовну.

Председатель: На голосование выносятся вопрос об избрании в качестве уполномоченных лиц

- Дробину Ольгу Васильевну;

- Потапенко Анну Ивановну;

- Белых Галину Викторовну.

Прошу голосовать. Бюллетени сдать счетной комиссии.

Результаты голосования:

За Дробину Ольгу Васильевну проголосовало 17 человек, что составляет 89,16% от присутствующих долей;

Против 9 человек, что составляет 10,84% от общего числа присутствующих долей;

За Потапенко Анну Ивановну и Белых Галину Викторовну проголосовало 19 человек, что составляет 91,57% от числа присутствующих долей;

Против 7 человек, что составляет 8,43% от числа присутствующих долей.

Воздержавшихся нет, испорченных бюллетеней нет.

Принятое решение: избрать 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 со сроком полномочий 3 (три) года – Дробину Ольгу Васильевну, [redacted] года рождения, место рождения г. Благодарный, Ставропольский край, паспорт гражданина РФ серии [redacted] выдан [redacted] 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, _____

- Потапенко Анну Ивановну, _____ года рождения, место рождения с. Донская Балка, Петровского района, Ставропольского края, паспорт гражданина РФ серии _____, выдан _____, ОВД Петровского района, Ставропольского края, код подразделения 262-025, адрес регистрации: Ставропольский край, Петровский район, с. Гофицкое, _____

- Белых Галину Викторовну, _____ года рождения, место рождения с. Гофицкое, Петровского района, Ставропольского края, паспорт гражданина РФ серии _____, выдан _____, ОВД Петровского района, Ставропольского края, код подразделения 262-025, адрес регистрации, Ставропольский край, Петровский район, с. Гофицкое, _____

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 селе Гофицкое управления по делам территорий
администрации Петровского муниципального округа
Ставропольского края



Лежебокова Татьяна Анатольевна

Приложение:

1. Журнал регистрации участников коллективной долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:388, присутствующих на собрании 14 января 2025 года.
2. Копия решения № 15 от 09.09.2024 г. «Об избрании главы крестьянского хозяйства «Ольгино».
3. Копия распоряжения управления по делам территорий администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края от 09.01.2025 года № 02-рп «Об утверждении членов регистрационной комиссии для проведения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:388».
4. Копия сообщения о проведении собрания в общественно-политической газете Петровского муниципального округа Ставропольского края «Петровские вести» от 23.11.2024 года №85 (12416).
5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 09.01.2025 г. № КУВИ-001/2025-3434923.

ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО 17
(СЕМНАДЦАТЬ) ЛИСТОВ

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

Т. А. Лежебокова



[Handwritten signature]