

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 26:08:041202:28

Ставропольский край
г. Светлоград

11 июня 2025 года

Время начала регистрации: 09-30 часов, окончание регистрации 09-59 часов

Время начала собрания: 10-00 часов.

Время окончания собрания: часов.

Адрес места проведения общего собрания: Ставропольский край Петровский район, г. Светлоград, пл. 50 лет Октября, 8, к. 305.

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления:

Островерхов Сергей Владимирович — исполняющий обязанности начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края, действующий на основании распоряжения администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края № 220-р от 10.06.2025 года открыл собрание и доложил присутствующим:

общее собрание проводится по предложению инициатора проведения собрания — участника долевой собственности Трегубова Николая Ивановича, являющегося собственником 1/20 доли в праве общей долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 26:08:041202:28, площадью 1130000 кв.м. Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир нежилое здание. Участок находится примерно в 10,8 км, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, район Петровский, г. Светлоград, пл. 50 лет Октября, 8, Секция 3, часть контура 41, часть контура 64, в границах муниципального образования.

Согласно п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

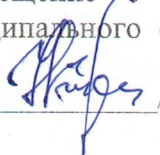
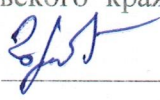
Общее количество участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:08:041202:28 (далее — земельный участок) — 18 человек (100%), владеющих 20 долями в праве общей собственности на земельные участки.

В связи с тем, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, то подсчет голосов будет осуществляться по количеству долей в праве общей собственности на земельный участок, а так же по количеству присутствующих на собрании.

Количество участников долевой собственности зарегистрировавшихся для участия в общем собрании: 9 (50% от общего количества участников долевой собственности), количество долей в праве общей собственности на земельный участок, принадлежащих зарегистрировавшимся для участия в общем собрании: 11 (55% от общего количества земельных долей).

Наличие кворума — 9 участников долевой собственности, владеющих 11 долями в праве общей собственности на земельный участок. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня общего собрания.

Уполномоченное должностное лицо Островерхов С.В. открыл общее собрание, сообщил, что извещение о проведении общего собрания опубликовано в газете Петровского муниципального округа Ставропольского края «Петровские Вести» № 30

Председатель собрания  / секретарь собрания 

(12457) от 26 апреля 2025 года, на официальном сайте администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края, было опубликовано сообщение о проведении общего собрания, довел до сведения участников общего собрания информацию о наличии кворума для принятия решений по вопросам повестки дня общего собрания, разъяснил, что голосование по вопросам повестки дня будет проводиться простым поднятием рук, огласил повестку дня общего собрания:

1. Об избрании председателя общего собрания.
2. Об избрании секретаря общего собрания.
3. Об избрании счетной комиссии общего собрания.
4. О передаче земельного участка с кадастровым номером 26:08:041202:28 в аренду главе крестьянского (фермерского) хозяйства - индивидуальному предпринимателю Рубцову Алексею Ивановичу и определению условий договора аренды.
5. Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении и регистрации договора аренды этого земельного участка.

Уполномоченное должностное лицо предложила участникам общего собрания перейти к обсуждению вопросов повестки дня общего собрания.

1. По первому вопросу повестки дня общего собрания «Об избрании председателя общего собрания» уполномоченное должностное лицо Островерхов С.В. предложил представить для ведения общего собрания кандидатуру председателя общего собрания.

От участников общего собрания поступило предложение избрать председателем общего собрания Трегубова Николая Ивановича.

Уполномоченное должностное лицо поставила на голосование вопрос о выборе председателя общего собрания – Трегубова Николая Ивановича.

Голосование проводится простым поднятием рук.

Голосовали:

«За» - 11 от общего числа земельных долей — 100 % присутствующих участников общего собрания;

«Против» - 0 (0 % участников общего собрания).

«Воздержались» - 0 (0 % участников общего собрания).

Решение принято единогласно.

По первому вопросу повестки дня общего собрания решили: избрать председателем общего собрания – Трегубова Николая Ивановича.

2. По второму вопросу повестки дня общего собрания «Об избрании секретаря общего собрания», уполномоченное должностное лицо Островерхов С.В. предложил представить для ведения общего собрания кандидатуру секретаря общего собрания.

От участников общего собрания поступило предложение избрать секретарем общего собрания Горбатенко Василия Алексеевича.

Уполномоченное должностное лицо поставила на голосование вопрос о выборе секретаря общего собрания – Горбатенко Василия Алексеевича.

Голосование проводится простым поднятием рук.

Голосовали:

«За» - 11 от общего числа земельных долей — 100 % присутствующих участников общего собрания;

«Против» - 0 (0 % участников общего собрания).

«Воздержались» - 0 (0 % участников общего собрания).

Решение принято единогласно.

По второму вопросу повестки дня общего собрания решили: избрать секретарем общего собрания - Горбатенко Василия Алексеевича.

3. По третьему вопросу повестки дня общего собрания «Об избрании счетной комиссии общего собрания».

Председатель собрания

секретарь собрания

Уполномоченное должностное лицо Островерхов С.В. предложил избрать счетную комиссию общего собрания.

От участников общего собрания поступило предложение возложить подсчет голосов общего собрания на Рубцова Алексея Ивановича.

Уполномоченное должностное лицо поставила на голосование вопрос о возложении подсчета голосов общего собрания на Рубцова Алексея Ивановича.

Голосование проводится простым поднятием рук.

Голосовали:

«За» - 11 от общего числа земельных долей — 100 % присутствующих участников общего собрания;

«Против» - 0 (0 % участников общего собрания).

«Воздержались» - 0 (0 % участников общего собрания).

Решение принято единогласно.

По третьему вопросу повестки дня общего собрания решили: возложить подсчет голосов общего собрания на Рубцова Алексея Ивановича.

Подсчет голосов произведен счетной комиссией.

4. Выступил председатель общего собрания, который предложил перейти к обсуждению четвертого вопроса повестки дня общего собрания «О передаче земельного участка с кадастровым номером 26:08:041202:28 в аренду главе крестьянского (фермерского) хозяйства - индивидуальному предпринимателю Рубцову Алексею Ивановичу и определению условий договора аренды.

Председатель собрания огласил для обсуждения условия договора аренды, заключаемого с главой крестьянского (фермерского) хозяйства - индивидуальным предпринимателем Рубцовым Алексеем Ивановичем, на указанный земельный участок.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает в аренду за плату во временное владение и пользование земельный участок, находящиеся в долевой собственности.

1.2. Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, площадью 1130000 кв.м., кадастровый номер 26:08:041202:28. Местоположение участка: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - нежилое здание. Участок находится примерно в 10,8 км. от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, пл. 50 лет Октября, 8, секция 3 часть контура 41, часть контура 64, в границах муниципального образования.

2. Арендная плата

2.1. Арендная плата производится в виде натуральной оплаты (продукцией).

2.2. По настоящему договору арендная плата в расчете 1/20 долей в праве общей долевой собственности земельного участка выплачивается в нижеследующем виде и размере:

Виды арендной платы	Количество	Сроки платежей
Зерно фуражное	4000 кг	до 1 сентября каждого года
либо по желанию арендодателя в денежном эквиваленте – по сложившейся цене на день оплаты		

2.3. Арендатор компенсирует Арендодателям земельный налог, размер которого определяется на основании уведомления об оплате земельного налога, выплата производится до истечения срока уплаты земельного налога в соответствии с Налоговым кодексом РФ.

2.4. Арендатор удерживает и самостоятельно уплачивает в бюджет Налог на доходы физических лиц с суммы дохода, полученного каждым арендодателем.

2.5. Размер арендной платы не зависит от минимального размера оплаты труда.

2.6. По соглашению Сторон арендная плата не подлежит пересмотру с учетом конъюнктуры рынка.

3. Срок действия договора

3.1. Срок действия договора составляет 10 (десять) лет со дня осуществления государственной регистрации.

3.2. Если не одна из сторон по окончании действия договора не изъявила желания расторгнуть договор, то он пролонгируется на срок установленный п.3.1.

4. Права и обязанности арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. На заключение в преимущественном порядке Договора аренды на новый срок;

4.1.2. На равных условиях с другими собственниками земельных долей приобрести Участок в собственность в случае его продажи третьим лицам;

4.1.3. На выкуп в преимущественном порядке земельных долей при их продаже;

4.1.4. На сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду участка;

4.1.5. Досрочно при исчезновении необходимости аренды Участка расторгнуть Договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомления об этом Арендодателям;

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендодателем всех условий Договора.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Обеспечить использование Участка в установленные Договором сроки;

4.2.2. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

4.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.4. После окончания срока действия Договора передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;

4.2.5. Использовать Участок для сельскохозяйственных целей в соответствии с законодательством РФ;

4.2.5.В случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателям письменное уведомление об этом.

5. Права и обязанности арендодателя

5.1. Арендодатели имеют право:

5.1.1. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее земельное законодательство;

5.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;

5.1.3. Требовать от Арендатора приостановление работ, ведущихся с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

5.1.4. На возмещение убытков, повлекших ухудшение качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

5.1.5. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

5.1.6. Заключать договор на продление аренды на условиях и в порядке указанных в пункте 8.3. настоящего договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

5.2.2. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующим условиям Договора и законодательству Российской Федерации;

5.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора или земельному законодательству РФ;

5.2.4. Не препятствовать деятельности Арендатора, кроме случаев, оговоренных в Договоре.

6. Особые условия договора

6.1. Арендодатели гарантируют, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать;

6.2. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора;

6.3. В период действия договора все вопросы с государственными органами, касающиеся настоящего договора решаются Арендатором;

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств, вследствие действия непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых в данных условиях обстоятельств (форс-мажор), стихийных явлений, обстоятельств общественной жизни, запретительных мер государственных органов.

7. Ответственность сторон

7.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

7.2. В случае неисполнения одной из Сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательства по Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне (представителю) письменное уведомление, в котором будут изложены факты, составляющие основу Нарушения. В случае не устранения Нарушения в течение разумного срока, с момента получения уведомления о нем, соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение условий договора не влечет за собой расторжение Договора.

8. Изменение и расторжение договора аренды

8.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны Сторонами настоящего договора и зарегистрированы в установленном порядке;

8.2. Изменение условий Договора и его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ;

8.3. По истечении срока Договора Стороны не позднее, чем за 6 (шесть) календарных месяцев до истечения срока его действия в письменной форме должны уведомить друг друга о своих намерениях. При отсутствии письменных уведомлений о намерении расторгнуть договор, он считается продленным на новый срок.

9. Конфиденциальность условий договора

9.1. Стороны обязуются не разглашать конфиденциальную информацию, связанную с осуществлением настоящего договора и касающуюся размера и сроков выплаты арендных платежей и предполагаемого использования арендуемого участка;
9.2. В случае разглашения условий договора Сторона, разгласившая сведения о договоре или условиях договора, несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Дополнительные условия договора

10.1. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения Договора аренды и что лица, подписавшие его, уполномочены на это;
10.2. Отсрочка или невозможность для любой из сторон соблюсти свои права по Договору не влечет за собой несоблюдение этого права в дальнейшем.
10.3. Арендатору принадлежит право собственности на посевы, плоды, продукцию и доходы, полученные в результате использования арендованного имущества;
10.4. Реорганизация (организация) Арендатора или Арендодателей, а также перемена собственников одной из Сторон не является основанием для расторжения Договора;
10.5. Договор составлен на 9 (девяти) листах и подписан в трех экземплярах. Экземпляры Договора хранятся у Арендатора, Арендодателя и регистрирующей организации.

Председатель собрания предложил принять решение по передаче земельного участка с кадастровым номером 26:08:041202:28 в аренду главе крестьянского (фермерского) хозяйства - индивидуальному предпринимателю Рубцову Алексею Ивановичу и заключить договор аренды на вышеперечисленных условиях с главой крестьянского (фермерского) хозяйства - индивидуальным предпринимателем Рубцовым Алексеем Ивановичем, на земельный участок с кадастровым номером 26:08:041202:28 сроком на 10 (десять) лет.

Вопрос, поставленный на голосование - Принять условия договора аренды и передать земельный участок на предложенных условиях главе крестьянского (фермерского) хозяйства - индивидуальному предпринимателю Рубцову Алексею Ивановичу, на указанный земельный участок сроком на 10 (десять) лет.

Голосование проводится простым поднятием рук.

Голосовали:

«За» - 11 от общего числа земельных долей — 100 % присутствующих участников общего собрания;

«Против» - 0 (0 % участников общего собрания).

«Воздержались» - 0 (0 % участников общего собрания).

Решение принято единогласно.

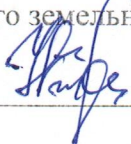
По четвертому вопросу повестки дня общего собрания решили: «Принять условия договора аренды и и передать земельный участок на предложенных условиях главе крестьянского (фермерского) хозяйства - индивидуальному предпринимателю Рубцову Алексею Ивановичу, на указанный земельный участок сроком на 10 (десять) лет.

Подсчет голосов произведен счетной комиссией.

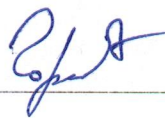
Выступил председатель общего собрания, который предложил перейти к обсуждению пятого вопроса повестки дня общего собрания: «Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении и регистрации договора аренды этого земельного участка».

Председатель собрания сообщил, что в связи с принятием общим собранием решения о принятии условия договора аренды и и передаче земельного участка главе крестьянского (фермерского) хозяйства - индивидуальному предпринимателю Рубцову Алексею Ивановичу необходимо выбрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении и регистрации договора аренды этого земельного участка.

Председатель собрания



секретарь собрания



Председатель собрания предложил наделить уполномоченное лицо следующим объемом полномочий: без доверенности действовать при заключении и регистрации договора аренды этого земельного участка.

От участников собрания поступило предложение выбрать уполномоченным лицом действовать при заключении и регистрации договора аренды этого земельного участка - Трегубова Николая Ивановича.

Вопрос, поставленный на голосование - об избрании Трегубова Николая Ивановича, 31.03.1949 г.р., паспорт гражданина РФ: 07 04 № 007375, выдан 31.07.2003 г. ОВД Петровского района Ставропольского края, код подразделения 262-025, адрес постоянного места жительства: г. Светлоград, улица Победы, 9, уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении и регистрации договора аренды этого земельного участка.

Голосование проводится простым поднятием рук.

Голосовали:

«За» - 11 от общего числа земельных долей — 100 % присутствующих участников общего собрания;

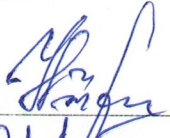
«Против» - 0 (0 % участников общего собрания).

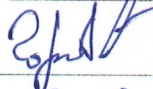
«Воздержались» - 0 (0 % участников общего собрания).

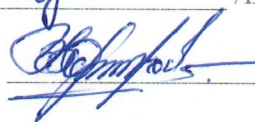
Решение принято единогласно.

По пятому вопросу повестки дня общего собрания решили: избрать- Трегубова Николая Ивановича, 31.03.1949 г.р., паспорт гражданина РФ: 07 04 № 007375, выдан 31.07.2003 г. ОВД Петровского района Ставропольского края, код подразделения 262-025, адрес постоянного места жительства: г. Светлоград, улица Победы, 9, уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении и регистрации договора аренды этого земельного участка.

Председатель собрания сообщил, что повестка дня общего собрания исчерпана, по каждому из пяти вопросов повестки дня общего собрания решения приняты, в связи с чем, собрание объявляется закрытым.

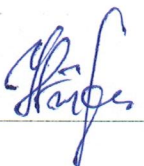
Председатель собрания  /Н.И.Трегубов/

Секретарь собрания  /В.А.Горбатенко/

Уполномоченное лицо  /С.В.Островерхов/

Приложение:

1. Копия распоряжения администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края № 220-р от 10.06.2025 года.
2. Копия газеты Петровского муниципального округа Ставропольского края «Петровские Вести» № 30 (12457) от 26.04.2025.
3. Регистрационный лист участников общего собрания 11.06.2025 г.
4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.06.2025.

Председатель собрания 

секретарь собрания 