

ПРОТОКОЛ

Общего собрания собственников земельных долей земельного участка, из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 26:08:000000:5154

с. Благодатное

20 декабря 2023 года

Время начала регистрации: 09 часов 00 минут

Время окончания регистрации: 09 часов 40 минут

Время начала собрания: 10 часов 00 минут

Время окончания собрания: 11 часов 00 минут

Адрес места проведения общего собрания: Ставропольский край, Петровский район, село Благодатное, ул. Ленина, 7 Б.

Извещение о проведении общего собрания опубликовано в газете Петровского городского округа Ставропольского края «Петровские вести» № 83 (12316) от 08 ноября 2023 года.

Инициатор проведения общего собрания – участник общей долевой собственности Качура Андрей Петрович.

Собрание открыла Рыжевская Светлана Ивановна, главный специалист территориального отдела в селе Благодатное управления по делам территорий администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края, являющаяся уполномоченным должностным лицом администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края (далее по тексту – уполномоченное лицо Рыжевская С.И.) по исполнению Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и действующая на основании распоряжения управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 22.01.2018 г. № 69 «О возложении обязанностей на Рыжевскую С.И. по исполнению Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Уполномоченное лицо Рыжевская С.И. сообщила, что в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» извещение о проведении общего собрания участников долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 26:08:000000:5154, опубликовано в газете «Петровские вести» от 08.11.2023 г. №83 (12316), размещено в сети Интернет на официальном сайте администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края и на информационных щитах, расположенных на территории села Благодатного Петровского района Ставропольского края.

Рыжевская С.И. проинформировала присутствующих: согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ставропольскому краю от 21.11.2023 г. № КУВИ-001/2023-262538876, зарегистрированы права собственности 6 участников долевой собственности, владеющих 8 земельными долями в праве общей долевой собственности.

На 09 час. 40 мин. (время окончания регистрации участников общей долевой собственности или их представителей) было зарегистрировано к участию в общем собрании 5 участников долевой собственности или их представителей, владеющих 7,17 долями в праве долевой собственности на земельный участок.

2

Следовательно, на общем собрании присутствует 83,3 % от общего числа участников долевой собственности или их представителей, владеющих 89,6 % от общего числа долей в праве долевой собственности на земельный участок.

Согласно пункту 5 статьи 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 от 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.

Наличие кворума имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня общего собрания.

Уполномоченное лицо Рыжевская С.И. огласила повестку дня:

Повестка дня общего собрания:

1. О выборе лиц, производящих подсчет голосов на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок.
2. Об избрании председателя и секретаря общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок.
3. О заключении участниками долевой собственности на земельный участок договора аренды с Индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Качура Андреем Петровичем и об условиях данного договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
4. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Уполномоченное лицо Рыжевская С.И. огласила регламент работы общего собрания, в т.ч. способ голосования и порядок принятия решения:

1. Решения принимаются общим собранием открытым голосованием. Голосование осуществляется путем поднятия рук по каждому вопросу повестки дня. Учитывая, что на повестку дня вынесено четыре вопроса, по каждому из них принимается самостоятельное решение.
2. Решение будет считаться принятым, если за него проголосуют участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания.
3. Подсчет голосов на общем собрании, до избрания счетной комиссии, выполняет уполномоченное лицо Рыжевская С.И.

Уполномоченное лицо Рыжевская С.И. предложила обсудить первый вопрос повестки дня:

«О выборе лиц, производящих подсчет голосов на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок».

3

Уполномоченное лицо Рыжевская С.И.: уважаемые участники долевой собственности, предлагайте кандидатуры лиц, производящих подсчет голосов на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок.

Выступил Качура Андрей Петрович и предложил избрать лицом, производящим подсчет голосов на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок Поддубного Анатолия Ивановича.

Других предложений не поступило.

Проведено голосование по кандидатурам, производящим подсчет голосов на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок.

- за – единогласно, 5 человек, владеющих 100% земельных долей от присутствующих на собрании лиц (лично или через представителей),
- против – 0,
- воздержались – 0.

Подсчет голосов производился уполномоченным лицом Рыжевской С.И.

Решение принято.

Принятое и объявленное решение по первому вопросу повестки дня:

«Избрать Поддубного Анатолия Ивановича лицом, производящим подсчет голосов на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок».

Уполномоченное лицо Рыжевская С.И. предложила обсудить второй вопрос повестки дня:

«Об избрании председателя и секретаря общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок».

Уполномоченное лицо Рыжевская С.И.: уважаемые участники долевой собственности, предлагайте кандидатуры председателя и секретаря общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок.

Выступил Поддубный Анатолий Иванович и предложил избрать председателем общего собрания уполномоченное лицо Рыжевскую Светлану Ивановну, секретарем общего собрания Попова Александра Александровича.

Других предложений не поступило.

Проведено голосование по кандидатурам председателя и секретаря общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок:

- за – единогласно, 5 человек, владеющих 100% земельных долей от присутствующих на собрании лиц (лично или через представителей),
- против – 0,
- воздержались – 0.

Подсчет голосов осуществлялся избранным лицом (Поддубным А.И.), производящим подсчет голосов на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок.

Решение принято.

Принятое и объявленное решение по второму вопросу повестки дня:

«Избрать председателем общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок уполномоченное лицо Рыжевскую Светлану Ивановну и секретарем Попова Александра Ивановича».

Уполномоченное лицо Рыжевская С.И., являющаяся председателем общего собрания, предложила обсудить третий вопрос повестки дня:

«О заключении участниками долевой собственности на земельный участок договора аренды с Индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Качура Андреем Петровичем и об условиях данного договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности».

Выступил участник общей долевой собственности, индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства Качура Андрей Петрович,

4

он зачитал весь текст проекта договора аренды указанного земельного участка. Все пункты были рассмотрены. Особое внимание обращено на срок действия договора аренды, - 10 лет с момента его государственной регистрации и на условия ежегодной арендной платы:

- арендная плата выплачивается пропорционально размеру доли в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Арендная плата из расчета за одну земельную долю 100/800 в составе земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:5154 составляет:

- 3 000 килограмм фуражного зерна;

- доставка арендной платы в пределах села Благодатное Петровского района Ставропольского края осуществляется Арендатором бесплатно. Арендодатели, проживающие за пределами села Благодатного, забирают арендную плату (зерно) своим транспортом со склада Арендатора, находящегося в селе Благодатном;

- налог на доходы физических лиц и земельный налог, возлагаемые на Арендодателей, оплачивает Арендатор, в сроки, установленные действующим законодательством;

- Арендатор производит возмещение оплаченного земельного налога Арендодателем в течении 30 рабочих дней с момента подачи заявления о выдаче денежных средств и предъявления подтверждающих документов;

- срок выплаты арендной платы, указанной в настоящем договоре, производится не позднее 01 сентября, но не ранее окончания проведения уборочных работ зерновых культур;

- произведенные Арендатором расчеты по арендной плате подтверждаются подписью Арендодателей в накладных по полученному зерну, а также расходным орденом при расчетах денежными средствами.

По устному соглашению сторон арендная плата за земельную долю может быть выплачена в денежном выражении. Цена за одну тонну фуражного зерна устанавливается, исходя из рыночной стоимости, сложившейся на момент выплат на территории села Благодатное Петровского района Ставропольского края.

Размер, порядок, сроки выплаты арендной платы могут пересматриваться по соглашению сторон.

Уполномоченное лицо Рыжевская С.И., являющаяся председателем общего собрания, обратилась к присутствующим: уважаемые участники долевой собственности, у кого есть вопросы по озвученному договору аренды? Кто-то еще желает выступить по третьему вопросу повестки дня? Желающих не имеется, в таком случае, предлагаю голосовать по третьему вопросу повестки дня - о заключении участниками долевой собственности на земельный участок договора аренды с Индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Качура Андреем Петровичем и об условиях данного договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, следующего содержания:

ДОГОВОР АРЕНДЫ

земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

село Благодатное, Петровский район, Ставропольский край, Российская Федерация

«20» декабря 2023 года

Мы, собственники земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:5154, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский городской округ, в лице _____ представителя _____

_____, действующего на основании протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок от «20» декабря 2023 г., именуемые в дальнейшем «Арендодатели», с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Качура Андрей Петрович, действующий на основании свидетельства ОГРНИП, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, а вместе именуемы стороны, заключили договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели обязуются передать Арендатору за плату во временное владение и пользование недвижимое имущество, состоящее из земельного участка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, площадью 486437 кв.м., кадастровый номер участка 26:08:000000:5154, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский городской округ, а Арендатор принимает во временное возмездное пользование вышеуказанный земельный участок и вносит Арендатору плату за его использование в размере и порядке, предусмотренном настоящим договором.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве собственности.

1.3. Арендодатели гарантируют, что на момент заключения Договора земельный участок не является предметом залога, под арестом не состоит.

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Срок аренды составляет 10 лет с момента государственной регистрации настоящего Договора. В соответствии с п.2 ст. 621 ГК РФ, Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком и не одна из сторон не заявила о его расторжении, договор считается возобновленным на неопределенный срок на тех же условиях.

2.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации регистрирующим органом и действует в течение 10 (десяти) лет с момента его регистрации.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. За использование земельного участка Арендатор один раз в год выплачивает Арендодателю арендную плату.

3.2. Арендная плата выплачивается пропорционально размеру доли в праве общей долевой собственности на земельный участок.

3.3. Арендная плата из расчета за одну земельную долю 100/800 в составе земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:5154 составляет:

- 3 000 килограмм фуражного зерна;
- доставка арендной платы в пределах села Благодатное Петровского района Ставропольского края осуществляется Арендатором бесплатно. Арендодатели, проживающие за пределами села Благодатного, забирают арендную плату (зерно) своим транспортом со склада Арендатора, находящегося в селе Благодатном;
- налог на доходы физических лиц и земельный налог, возлагаемые на Арендодателей, оплачивает Арендатор, в сроки, установленные действующим законодательством;
- Арендатор производит возмещение оплаченного земельного налога Арендодателем в течении 30 рабочих дней с момента подачи заявления о выдаче денежных средств и предъявления подтверждающих документов;
- срок выплаты арендной платы, указанной в настоящем Договоре, производится не позднее 01 сентября, но не ранее окончания проведения уборочных работ зерновых культур;
- произведенные Арендатором расчеты по арендной плате подтверждаются подписью Арендодателей в накладных по полученному зерну, а также расходным ордером при расчетах денежными средствами.

3.4. По устному соглашению сторон арендная плата за земельную долю может быть выплачена в денежном выражении. Цена за одну тонну фуражного зерна устанавливается исходя из рыночной стоимости, сложившейся на момент выплат на территории села Благодатное Петровского района Ставропольского края.

3.5. Размер, порядок, сроки выплаты арендной платы могут пересматриваться по соглашению сторон.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок, соответствующий арендованным земельным долям, только для производства сельскохозяйственной продукции;
- на возобновление в преимущественном порядке Договора на новый срок или выкуп земельных долей при их продаже на прочих равных условиях перед другими лицами;
- производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случаях, когда Арендатор произвел улучшение земель за счет собственных средств по согласованию с Арендодателями, то он имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения;
- потребовать уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим Договором, или состояние земель существенно ухудшились.

4.2. Арендатор обязан:

- соблюдать установленный режим использования земель;
- не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном массиве;
- своевременно, в соответствии с Договором, вносить арендную плату;

- после окончания срока действия Договора возвратить Арендодателям земельный массив в состоянии и качестве не хуже первоначального.

Арендатор не вправе в пределах срока Договора аренды без согласия арендодателя, заключать следующие виды договоров:

- o - ипотека права аренды земельного участка;
- o - передача прав и обязанностей арендатора земельного участка третьим лицам;
- o - передача в залог земельного участка;

4.3. Арендодатель имеет право:

- вносить предложения по внесению в Договор изменений и дополнений, вытекающих из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель по вине Арендатора;
- посещать земельный массив в целях контроля за использованием и состоянием земель.

4.4. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме условия Договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;
- обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление договора или права выкупа земельных долей при прочих равных условиях перед другими лицами.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Земельные и имущественные споры, возникшие в ходе реализации настоящего Договора, решаются в соответствии с действующим законодательством.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Затраты на оформление и регистрацию Договора принимает на себя Арендатор.

7.2. Изменение условий Договора или его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению Сторон. Предложения по изменению Договора должны быть направлены другой стороне в срок до 1 июля текущего года. Другая сторона обязана рассмотреть предложения по изменению Договора в тридцатидневный срок и письменно известить о принятии предложения или о своем мотивированном отказе.

7.3. Досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда по основаниям, указанным в настоящем Договоре.

7.4. Если по каким-либо причинам отдельные положения настоящего Договора будут рассматриваться как недействующие, не имеющие силы или недействительные, другие положения настоящего Договора будут оставаться в силе.

7.5. В случае прекращения действия настоящего Договора в отношении одного или нескольких Арендодателей, он сохраняет силу в отношении Арендатора и других Арендодателей.

7.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Приложение: Список собственников земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:5154.

Адреса и подписи сторон

Арендодатели

(уполномоченное лицо, согласно протоколу собрания от «20» декабря 2023 г.)

_____ / _____ /

Арендатор - Индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства Качура Андрей Петрович. Адрес: 356503, Ставропольский край, Петровский район, с. Благодатное, ул. Ленина, д. 7 Б, ИНН 261704783346, ОГРНИП 314265120500154

_____ / _____

7

Проведено голосование по третьему вопросу повестки дня: «О заключении участниками долевой собственности на земельный участок договора аренды с Индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Качура Андреем Петровичем и об условиях данного договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности».

- за – единогласно, 5 человек, владеющих 100% земельных долей от присутствующих на собрании лиц (лично или через представителей),

- против – 0,

- воздержались – 0.

Подсчет голосов осуществлялся избранным лицом (Поддубным А.И.), производящим подсчет голосов на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок.

Решение принято.

Принятое и объявленное решение по третьему вопросу повестки дня:

«Заключить участникам долевой собственности на земельный участок договор аренды с Индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Качура Андреем Петровичем на озвученных условиях данного договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности».

Уполномоченное лицо Рыжевская С.И., являющаяся председателем общего собрания, предложила обсудить четвертый вопрос 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, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий».

По четвертому вопросу повестки дня выступила уполномоченное лицо Рыжевская С.И., являющаяся председателем общего собрания, которая ознакомила присутствующих с полномочиями данного лица. Как указано в п. 4 ст. 14 Закона № 101-ФЗ - уполномоченное общим собранием лицо подтверждает свои полномочия выпиской из протокола общего собрания участников долевой собственности, содержащего сведения о данном лице (фамилия, имя, отчество, паспортные данные), о видах действий, на совершение которых уполномочено данное лицо, и указание на срок, в течение которого данное лицо осуществляет переданные ему полномочия, или копией такого протокола, заверенными уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности. При этом срок осуществления полномочий не может быть более чем три года и данному лицу не может быть передано осуществление полномочий по вопросам, которые не могут быть решены на общем собрании участников долевой собственности. Уполномоченное общим собранием лицо обязано информировать участников долевой собственности, об осуществлении переданных ему общим собранием участников долевой собственности полномочий. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. Полномочия, могут быть отозваны только по решению общего собрания участников долевой собственности.

8

Уполномоченное лицо Рыжевская С.И., являющаяся председателем общего собрания: уважаемые участники долевой собственности, предлагайте кандидатуру лица, уполномоченного действовать от имени участников долевой собственности.

Выступил Попов Александр Александрович который предложил избрать Качура Андрея Петровича лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности действовать без доверенности при подписании договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, а так же при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество со сроком осуществления указанных полномочий – три года.

Других предложений не поступило.

Проведено голосование об избрании Качура Андрея Петровича лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности действовать без доверенности при подписании договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, а так же при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество со сроком осуществления указанных полномочий – три года.

- за – единогласно, 5 человек, владеющих 100% земельных долей от присутствующих на собрании лиц (лично или через представителей),
- против – 0,
- воздержались – 0.

Подсчет голосов осуществлялся избранным лицом (Поддубным А.И.), производящим подсчет голосов на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок.

Решение принято.

Принятое и объявленное решение по четвертому вопросу повестки дня:


«Избрать Качура Андрея Петровича (06.05.1968 г.р., паспорт гражданина РФ: серия 07 12 № 768056, выдан 04.06.2013 г. отделением № 4 МРО УФМС России по Ставропольскому краю в г. Светлограде (с местом дислокации в г. Светлограде), зарегистрированного по месту жительства по адресу: Ставропольский край, Петровский район, село Благодатное, улица Ленина, 7 Б), лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности действовать без доверенности при подписании договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, а так же при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Срок осуществления указанных полномочий – три года.»

Уполномоченное лицо Рыжевская С.И., являющаяся председателем общего собрания, сообщила, что все вопросы повестки дня общего собрания рассмотрены, в связи с чем собрание объявляется закрытым.

Приложение:

1. Регистрационные листы присутствующих на общем собрании 20.12.2023 г. участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:5154.

Председатель общего собрания,
уполномоченное должностное лицо
администрации Петровского муниципального округа
Ставропольского края

 С.И. Рыжевская

Секретарь общего собрания



А.А. Попов