

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок
с кадастровым номером 26:08:000000:484

с. Николина Балка, Петровский район,
Ставропольский край

« 26 » августа 2023 г.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:484 проводится Администрацией Петровского городского округа Ставропольского края, по инициативе участника долевой собственности - Общества с ограниченной ответственностью «Николино», в соответствии с требованиями установленными нормами гражданского, земельного законодательства, Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:484, общей площадью 18 596 452 кв.м. расположен по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир здание администрации секция 8, часть контура 51, секция 9, контуры 1, 4, 10, 13, 16, 19, 22, 25, 28, 31, 34, секция 10, контуры 1, 4, 7, 16, 19, 21, часть контура 10, участок находится примерно в 5,2 км, по направлению на северо-восток от ориентира, почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Петровский, с. Николина Балка, ул. Шоссейная, 13, секция 1, контур 1, часть контура 9, часть контура 20, секция 4, контуры 1, 3, 6, 22, 73, 86, часть контура 9, часть контура 83, секция 5, контуры 1, 5, 8, 11, 13, 15, секция 6, контуры 1, 3, 5, 7, 9. (далее – общее собрание).

В общественно-политической газете Петровского городского округа Ставропольского края «Петровские вести» № 50 (12283) от 12.07.2023 года и на официальном сайте Петровского городского округа Ставропольского края в сети «Интернет» 11.07.2023 года, размещена информация:

- о дате и времени проведения общего собрания;
- об адресе места проведения общего собрания;
- об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, и сроках такого ознакомления;
- повестка дня;

Место проведения: 356517, Ставропольский край, Петровский район, с. Николина Балка, ул. Шоссейная, 30 (Дом культуры).

Дата и время проведения: 26 августа 2023 года, начало регистрации участников собрания 9 ч. 00 мин., начало собрания – 11 ч. 00 мин.

На основании распоряжения управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края от «22» августа 2023 года № 23-рп, уполномоченным лицом органа местного самоуправления назначена и открывает собрание начальник территориального отдела в селе Николина Балка управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края – Костянская Валентина Ивановна.

В организации и проведении настоящего собрания принимают участие, назначенные вышеуказанным распоряжением: Семикина Лилия Александровна, Репало Татьяна Николаевна, Дорошенко Лариса Ивановна, Матяш Наталья Александровна, Отамас Ирина Владимировна.

Руководствуясь п. 10 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» уполномоченное должностное лицо, участвует в организации и проведении общего собрания, в том числе:

- 1) осуществляет проверку надлежащего извещения участников долевой собственности о проведении общего собрания и соответствия повестки дня общего собрания требованиям настоящего Федерального закона;

- 2) удостоверяет полномочия присутствующих на собрании лиц;
- 3) председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран;
- 4) обеспечивает соблюдение требований настоящего Федерального закона к порядку проведения общего собрания;
- 5) разъясняет участникам долевой собственности их права и обязанности при проведении общего собрания;
- 6) подписывает протокол общего собрания;
- 7) участвует в обсуждении вопросов с правом совещательного голоса.

В соответствии с 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.

Для участия на общем собрании по земельному участку из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, общей площадью 18 596 452 кв.м, кадастровый номер **26:08:000000:484**, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир здание администрации секция 8, часть контура 51, секция 9, контуры 1, 4, 10, 13, 16, 19, 22, 25, 28, 31, 34, секция 10, контуры 1, 4, 7, 16, 19, 21, часть контура 10, участок находится примерно в 5,2 км, по направлению на северо-восток от ориентира, почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Петровский, с. Николина Балка, ул. Шоссейная, 13, секция 1, контур 1, часть контура 9, часть контура 20, секция 4, контуры 1, 3, 6, 22, 73, 86, часть контура 9, часть контура 83, секция 5, контуры 1, 5, 8, 11, 13, 15, секция 6, контуры 1, 3, 5, 7, 9, **зарегистрировано: 144** участника долевой собственности, что составляет **81,8 %** от общего числа собственников земельных долей, правообладателями которого являются **176** человек, владеющие в совокупности **287,25** земельными долями (при условии, что за одну земельную долю принята доля в размере 100/31850, согласно выписке из ЕГРН от 18.08.2023 года). Участники долевой собственности, зарегистрированные для участия на общем собрании, в совокупности владеют **255,76** долями на земельный участок, что составляет **89 %** от общего количества долей на земельный участок, о чем свидетельствует регистрационный лист (Приложение № 1 к Протоколу общего собрания участников долевой собственности).

Кворум имеется.

Таким образом, общее собрание участников долевой собственности на данный земельный участок, является правомочным для принятия решений по всем вопросам повестки дня.

Слушали уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления – начальника территориального отдела в селе Николина Балка управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края Костянскую Валентину Ивановну:

В соответствии с п. 8 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решения принимаются общим собранием открытым голосованием. Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей 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).

Для удобства подсчета голосов доля в размере 100/31850, 100/31580, 100/36650, 100/34949 приравнена к 1 земельной доле, что отражено в примечании к соответствующей графе бюллетеня для голосования. Соответственно, земельная доля в размере 20/31850 составляет 0,2 земельной доли, доля в размере 100/159250 также составляет 0,2 земельной доли, доля в размере 300/31850

составляет 3 земельных доли и т.д.

Так как доли всех участников выражены в простой правильной дроби, наиболее удобным способом является голосование именными бюллетенями, которые каждый из Вас получил при регистрации на собрание. Участникам собрания предлагается в бюллетене, соответствующем вопросу голосования, проставить любой знак (любую отметку) напротив одного из указанных вариантов голосования: «за», «против всех», «воздержался». Засчитывается голос по тому варианту голосования, напротив которого голосующим оставлен любой знак.

Недействительным будет признан бюллетень, в котором проставлено более одного из возможных вариантов голосования, а также бюллетень, содержащий подчистки, исправления. В случае допущения подчистки/ исправления/ разночтения в бюллетени, уполномоченное должностное лицо, Костянская Валентина Ивановна, имеет право в присутствии остальных участников долевой собственности присутствующих на общем собрании, вызвать лицо, допустившее ошибку, для уточнения его волеизъявления и проставления отметки «исправленному верить» – тогда бюллетень признается действительным, а голос учтенным (данное право согласовано присутствующими участниками долевой собственности).

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии общего собрания.
3. Избрание секретаря общего собрания.

4. Об условиях и заключении договора аренды части земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:484, площадью 18 596 452 кв. м. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации секция 8, часть контура 51, секция 9, контуры 1, 4, 10, 13, 16, 19, 22, 25, 28, 31, 34, секция 10, контуры 1, 4, 7, 16, 19, 21, часть контура 10. Участок находится примерно в 5,2 км, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Петровский, с. Николина Балка, ул. Шоссейная, 13, секция 1, контур 1, часть контура 9, часть контура 20, секция 4, контуры 1, 3, 6, 22, 73, 86, часть контура 9, часть контура 83, секция 5, контуры 1, 5, 8, 11, 13, 15, секция 6, контуры 1, 3, 5, 7, 9.

5. О выборе лица, уполномоченного 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 о расторжении договора аренды, 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.

Председательствовать и вести общее собрание, до избрания председателя общего собрания, поручено уполномоченному лицу органа местного самоуправления - Костянской Валентине Ивановне.

До избрания счетной комиссии проведение подсчета голосов по первому и второму вопросу повестки дня, в отсутствие других кандидатур, поручено должностным лицам органа местного самоуправления, осуществлявшим регистрацию участников долевой собственности, явившихся на собрание.

Председательствующий: Переходим к рассмотрению повести дня общего собрания.

23.08.2023 года поступило письменное заявление участника долевой собственности Зубенко Яков Михайловича с предложением кандидатур по первому, второму, третьему, пятому вопросам повестки дня.

25.08.2023 года поступило письменное заявление участника долевой собственности ООО «Николино» с предложением кандидатур по первому, второму, третьему, пятому вопросам повестки дня.

По первому вопросу: 1. Избрание председателя общего собрания.

Председательствующий: с учетом заявлений, поступивших до начала собрания от участников долевой собственности Зубенко Якова Михайловича и ООО «Николино» предложены следующие кандидатуры:

Первая предложенная кандидатура: Черенко Петр Львович (представитель участника долевой собственности Ставицкого Александра Ивановича, действующего на основании доверенности);

Вторая предложенная кандидатура: Павленко Елена Александровна (представитель участника долевой собственности ООО «Николино», действующая на основании доверенности);

Если иных предложений нет, прошу проголосовать путем проставления отметки в бюллетени («за» первую кандидатуру, «за» вторую кандидатуру, «против всех», «воздержался»).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Участие в голосовании приняли 144 участника/255,76 доли, владеющие 100% от общего числа долей, которым обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок.

Варианты голосования:	«ЗА» первую кандидатуру	«ЗА» вторую кандидатуру	«ПРОТИВ ВСЕХ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Сумма долей в праве общей собственности на земельный участок, отданных за соответствующий вариант голосования, из числа присутствующих на общем собрании	104,29 (40,8%)	151,47 (59,2%)	0	0
Признано недействительными: 0 (ноль) бюллетеней				

РЕШЕНИЕ: Избрать председателем общего собрания – Павленко Елену Александровну (представителя участника долевой собственности ООО «Николино», действующую на основании доверенности).

По второму вопросу: 2. Избрание счетной комиссии общего собрания.

Председательствующий: с учетом заявлений, поступивших до начала собрания от участников долевой собственности Зубенко Якова Михайловича и ООО «Николино» и предложений, поступивших из зала, предложено избрать счетную комиссию в следующем количественном и персональном составе из 5 человек:

1. Косинов Сергей Алексеевич (представитель участника долевой собственности Сподиной Надежды Ивановны, действующий на основании доверенности);

2. Алферов Виталий Васильевич (представитель участника долевой собственности Алферовой Татьяны Ивановны, действующий на основании доверенности);

3. Мирабян Анна Ованесовна (представитель участника долевой собственности Емцевой Людмилы Ивановны, действующая на основании доверенности);

4. Иващенко Наталью Ивановну (участник долевой собственности);

5. Семикина Лилия Александровна (уполномоченное лицо, действующее на основании распоряжения управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края от «22» августа 2023 года № 23-рп);

Если иных предложений нет, прошу проголосовать путем проставления отметки в бюллетени («за» первый состав, «против всех», «воздержался»).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Участие в голосовании приняли 144 участника/255,76 доли, владеющие 100% от общего числа долей, которым обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок.

Варианты голосования:	«ЗА» первый состав	«ЗА» второй состав	«ПРОТИВ ВСЕХ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Сумма долей в праве общей собственности на земельный участок, отданных за соответствующий вариант голосования, из числа присутствующих на общем собрании	255,76 (100%)	0	0	0
Признано недействительными: 0 (ноль) бюллетеней				

РЕШЕНИЕ: Избрать счетную комиссию общего собрания в следующем количественном и персональном составе:

1. Косинов Сергей Алексеевич (представитель участника долевой собственности Сподиной Надежды Ивановны, действующий на основании доверенности);
2. Алферов Виталий Васильевич (представитель участника долевой собственности Алферовой Татьяны Ивановны, действующий на основании доверенности);
3. Мирабян Анна Ованесовна (представитель участника долевой собственности Емцевой Людмилы Ивановны, действующая на основании доверенности);
4. Иващенко Наталью Ивановну (участник долевой собственности);
5. Семикина Лилия Александровна (уполномоченное лицо, действующее на основании распоряжения управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края от «22» августа 2023 года № 23-рп);

По третьему вопросу: 3. Избрание секретаря общего собрания.

Председательствующий с учетом заявлений, поступивших до начала собрания от участников долевой собственности Зубенко Якова Михайловича и ООО «Николино» предложены следующие кандидатуры:

Первая предложенная кандидатура: Серяк Светлана Андреевна (участник долевой собственности);

Вторая предложенная кандидатура: Веселкова Виктория Александровна (представитель участника долевой собственности ООО «Николино», действующая на основании доверенности);

Если иных предложений нет, прошу проголосовать путем проставления отметки в бюллетени («за» первую кандидатуру, «за» вторую кандидатуру, «против всех», «воздержался»).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Участие в голосовании приняли 144 участника/255,76 доли, владеющие 100% от общего числа долей, которым обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок.

Варианты голосования:	«ЗА» первую кандидатуру	«ЗА» вторую кандидатуру	«ПРОТИВ ВСЕХ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Сумма долей в праве общей собственности на земельный участок, отданных за соответствующий вариант голосования, из числа присутствующих на общем собрании	109,29 (42,7%)	146,47 (57,3%)	0	0
Признано недействительными: 0 (ноль) бюллетеней				

РЕШЕНИЕ: Избрать секретарем общего собрания – Веселкову Викторю Александровну (представителя участника долевой собственности ООО «Николино», действующую на основании доверенности);

По четвертому вопросу: 4. Об условиях и заключении договора аренды части земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:484, площадью 18 596 452 кв. м. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации секция 8, часть контура 51, секция 9, контуры 1, 4, 10, 13, 16, 19, 22, 25, 28, 31, 34, секция 10, контуры 1, 4, 7, 16, 19, 21, часть контура 10. Участок находится примерно в 5,2 км, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Петровский, с. Николина Балка, ул. Шоссейная, 13, секция 1, контур 1, часть контура 9, часть контура 20, секция 4, контуры 1, 3, 6, 22, 73, 86, часть контура 9, часть контура 83, секция 5, контуры 1, 5, 8, 11, 13, 15, секция 6, контуры 1, 3, 5, 7, 9.

Слушали, Черенко Петра Львовича, который изложил полностью условия договора аренды части земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, с кадастровым номером 26:08:000000:484, предлагаемые для заключения с арендатором - КФХ Зубенко Яков Михайлович ОГРНИП 304264333600035 ИНН 261700652568 (приложение №2 к Протоколу общего собрания участников долевой собственности).

Существенными условиями указанного договора является:

«1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату часть земельного участка площадью 16 645 709 кв.м, входящего в состав земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:484, общей площадью 18 596 452 кв. м.

1.2. Настоящий договор вступает в силу и становится обязательным для сторон в день его подписания, а для третьих лиц – с момента его государственной регистрации.

Договор действует 10 (десять) лет.

2.1. Арендная плата в расчете на долю в размере 100/31850 в праве общей долевой собственности на земельный участок составляет:

№ п/п	Виды арендной платы	Единица измерения	Размер ежегодного платежа в натуральном виде	Срок выдачи
1	Зерно фуражное	килограмм	4 000	ежегодно с 01 августа по 31 декабря
	Хлеб	килограмм	200	ежегодно до исчерпания количества
2	Вспашка огородов			Один раз в год, в любой период, кроме зимнего
3	Ритуальные услуги		15 000 руб.; 50 кг муки; 5 л растительного масла	в случае смерти участника долевой собственности (выплата по заявлению родственника)
4	Растительное масло	литр	10	ежегодно с 01 августа по 31 декабря
5	Компенсация земельного налога, уплаченного участником долевой собственности			4 квартал текущего года

2.2. По заявлению заинтересованного участника долевой собственности и с согласия Арендатора вместо продукции, указанной в подпункте 2.1. настоящего договора, этому участнику долевой собственности в пределах тех же сроков может быть выплачена её стоимость, сложившаяся на момент реализации. Выплата стоимости осуществляется наличными денежными средствами из кассы Арендатора либо перечислением на расчетный счет участника долевой собственности по его письменному заявлению.

При начислении арендной платы Арендатор самостоятельно осуществляет исчисление налога на доходы физических лиц и перечисляет его в бюджет Российской Федерации без удержания этого налога с соответствующего Арендодателя.

2.3. Все расходы, связанные с межеванием, постановкой на кадастровый учет, регистрацией настоящего договора несет Арендатор.

2.4. Арендодатель не несет ответственность за убытки Арендатора, возникшие в результате хозяйственной деятельности на арендованном земельном участке.

2.5. В случае, если размер доли в праве общей долевой собственности больше или меньше 100/31850, арендная плата выплачивается пропорционально размеру доли участника долевой собственности.

2.6. Арендная плата выплачивается участникам долевой собственности, доли которых приходятся на часть земельного участка площадью 16645709 кв.м, сформированную для передачи в аренду, которые поименованы в приложении №1 к настоящему договору.

2.7. Условия, предусмотренные пунктом 2.6 настоящего договора, применяются в отношении правопреемников соответствующих арендодателей, а также лиц, приобретших у этих арендодателей права на долю в праве общей собственности на земельный участок по иным основаниям.»

Черенко Петр Львович, сообщил о готовности ответить на вопросы.

К выступающему поступили вопросы:

Вопрос: талоны на хлеб выдаются сверх зерна фуражного или за вычетом?

Ответ: 200 кг на хлеб удерживаются из 4 000 кг зерна фуражного.

Вопрос: Кто по условиям договора выплачивает НДФЛ?

Ответ: по условиям нового договора аренды налоги за счет Арендатора.

«При начислении арендной платы Арендатор самостоятельно осуществляет исчисление налога на доходы физических лиц и перечисляет его в бюджет Российской Федерации без удержания этого налога с Арендодателя».

Вопрос: Кто заключил с Вами (КФХ Зубенко Я.М.) договор аренды, который сейчас действует? Я отсутствовал на собрании и никаких подписей не ставил.

Ответ: 19.03.2023 года проходило общее собрание, большинством голосов принято решение заключить договор аренды и избрано лицо, уполномоченное на подписание договора аренды (п. 8 ст. 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

Зубенко Яков Михайлович: кто на прошлом собрании (19.03.2023 года) голосовал против меня, можете выделяться я Вас не держу, кто сейчас проголосует за ООО «Николино» – оставайтесь в ООО «Николино». Поясните кто сейчас проголосует за меня, Вы (ООО «Николино») их отпустите?

Павленко Елена Александровна: ООО «Николино» ведет свою деятельность в соответствии с законом, а закон устанавливает право участников долевой собственности, выразившим на общем собрании несогласие с передачей в аренду земельного участка, выделить земельный участок в счет принадлежащих им земельных долей, при этом согласие арендатора не требуется (п. 5 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

Слушали, Ковалева Вадима Эдуардовича, который изложил основные условия договора аренды части земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, с кадастровым номером 26:08:000000:484, предлагаемые для заключения с арендатором - ООО «Николино» ОГРН 1032600231278 ИНН 2617010997 (приложение №3 к Протоколу общего собрания участников долевой собственности).

Существенными условиями указанного договора является:

«1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает в аренду часть земельного участка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства, общей площадью 16 744 236 кв. м., расположенный по адресу: край Ставропольский, р-н Петровский, с. Николина Балка, ул. Шоссейная, 13, секция 1, контур 1, часть контура 9, часть контура 20, секция 4, контуры 1, 3, 6, 22, 73, 86, часть контура 9, часть контура 83, секция 5, контуры 1, 5, 8, 11, 13, 15, секция 6, контуры 1, 3, 5, 7, 9. Входящий в состав единого землепользования земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:484 общей площадью 18 596 452 кв.м.

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 10 лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3.1. По настоящему договору устанавливается арендная плата из расчета за одну земельную долю в размере 6,81 га 100/31850 в составе земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:484 в следующем натуральном выражении:

	Вид выплаты	Ежегодный размер арендной платы в натуральной форме	Срок выплаты
1	Озимая пшеница 5 класс	4500 кг, в том числе 150 кг на хлебовыпечку (по желанию Арендодателя)	до 01 ноября текущего года
2	Доставка арендной платы осуществляется безвозмездно в пределах с. Николина Балка		до 01 ноября текущего года
3	Ритуальные услуги в размере 10 000 рублей		в случае смерти арендодателя по заявлению родственника
4	Выплата суммы равной сумме земельного налога и налога на доходы физических лиц.		IV квартал

Арендная плата выплачивается пропорционально размеру доли в праве общей долевой собственности на земельный участок. Участнику долевой собственности, имеющему в собственности иной размер доли, арендная плата выплачивается пропорционально его доле в праве общей долевой собственности на земельный участок из расчета 660,8 кг пшеницы озимой 5 класса на 1 га.

3.2. По согласию сторон на основании письменного заявления Арендодателя, вид выдаваемой с/х продукции может быть заменен другим видом с/х продукции, который на момент выдачи арендной платы имеется у Арендатора, с учетом соответствующих коэффициентов.

По желанию Арендодателя арендная плата может быть выдана в денежном выражении, по сложившейся на момент реализации стоимости сельскохозяйственной продукции, согласно справке, предоставленной Торгово – промышленной палатой Ставропольского края, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя по его письменному заявлению, в срок не позднее 01 ноября текущего года.

3.3. В случае если Арендодатель не получил арендную плату до окончания срока выплаты, указанного в п. 3.1. настоящего договора, то арендная плата выплачивается только в денежном выражении по ценам, сложившимся у Арендатора на дату окончания срока выплаты арендной платы, указанного в п. 3.1. настоящего договора.

3.4. Арендодатели несут ежегодную обязанность, в установленные налоговым законодательством РФ сроки по уплате налоговых платежей, а Арендатор компенсирует сумму, равную сумме земельного налога и налога на доходы физических лиц (НДФЛ) после предоставления Арендодателем налогового уведомления и квитанции об оплате, путем перечисления денежных средств на указанные в заявлении реквизиты банковского счета такого Арендодателя, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента поступления такого заявления.

3.5. Конкретные сроки выдачи продукции устанавливаются Арендатором, о чем Арендодатели извещаются через объявления.»

Ковалев Вадим Эдуардович, обратил уточнил, что с данным проектом договора аренды части земельного участка каждый участник долевой собственности имел возможность

ознакомиться по адресу, указанному в извещении: с. Николина Балка, ул. Шоссейная, д. 13, административное здание и готов выслушать вопросы и предложения по условиям договора.

Вопрос: Какую площадь земельного участка Вы планируете арендовать?

Ответ: 16 744 236 кв. м. т.к. на часть земельного участка действует аренда Зубенко Я.М.

Вопрос: Просим увеличить ритуальные услуги до 20 000 рублей.

Ответ: Хорошо, внесем изменения в условия договора, ритуальные услуги - 20 000 рублей.

Вопрос: Вы не платите НДС за пайщиков и даже за ритуальные услуги удерживаете 13%.

Ответ: ранее НДС был за счет Арендодателя, но по условиям нового договора аренды налоги за счет Арендатора.

«Арендодатели несут ежегодную обязанность, в установленные налоговым законодательством РФ сроки по уплате налоговых платежей, а Арендатор компенсирует сумму, равную сумме земельного налога и налога на доходы физических лиц (НДФЛ) после предоставления Арендодателем налогового уведомления и квитанции об оплате, путем перечисления денежных средств на указанные в заявлении реквизиты банковского счета такого Арендодателя, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента поступления такого заявления».

Вопрос: в договоре есть п. 2.1. который гласит что, договор вступает в силу с момента его государственной регистрации, как Вы прокомментируете что сейчас в отношении земельного участка есть уже зарегистрированный договор аренды.

Ответ: принято судебное решение - признать упомянутый договор аренды ничтожным. Поэтому, когда судебное решение вступит в законную силу и обременение на земельном участке будет снято, мы подадим на государственную регистрацию договора аренды, утвержденного сегодня.

Вопрос: согласно п. 4.1. договора «передавать арендованный земельный участок без согласования с Арендодателями третьим лицам в субаренду на срок, не превышающий срока действия настоящего Договора», таким образом Вы можете передать пайщиков кому угодно.

Ответ: этот пункт устанавливает не уступку права требования, а лишь субаренду, поэтому все установленные первоначальным договором аренды права и обязанности так и остаются между Арендодателями - пайщиками и Арендатором - ООО «Николино».

Вопрос: не понятно, чем Вы обосновываете п. 4.1. «право на возобновление в преимущественном порядке Договора на новый срок и преимущественное право выкупа долей при прочих равных условиях перед третьими лицами», закон это не устанавливает.

Ответ: мы просим наших Арендодателей в первую очередь предложить Арендатору покупку доли, если Арендатор не сможет приобрести по желаемой цене, конечно, продают любому другому участнику долевой собственности (ст. 12 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

Вопрос: в с. Николина Балка Вы вывозите навоз или платите 1 900 рублей компенсации, а нам почему не вывозите и не компенсируете?

Ответ: это условие касается только ранее заключенных договоров аренды по другим кадастровым номерам. Сегодня общее собрание касается только земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:484, в этом договоре не предусмотрен вывоз навоза, но есть более привлекательные условия, которые не содержатся в тех договорах.

Вопрос: как решится судьба тех, кто сегодня по разным причинам отсутствует на собрании?

Ответ: так как установлено законом, отсутствующие следуют принятому общим собранием решению, без получения согласия Арендатора право на выдел имеют выразившие на общем

собрании несогласие с условиями договора аренды (п. 8 ст. 14.1 и п. 5 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

Председательствующий: есть еще вопросы, вопросов – нет, в таком случае прошу проголосовать путем проставления отметки в бюллетени («за» договор с ООО «Николино», «за» договор с КФХ Зубенко Я.М., «против всех», «воздержался»).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Участие в голосовании приняли 144 участника/255,76 доли, владеющие 100% от общего числа долей, которым обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок.

Варианты голосования:	«ЗА» договор с ООО «Николино»	«ЗА» договор с КФХ Зубенко Я.М.	«ПРОТИВ ВСЕХ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Сумма долей в праве общей собственности на земельный участок, отданных за соответствующий вариант голосования, из числа присутствующих на общем собрании	151,47 (59,2%)	104,29 (40,8%)	0	0
Признано недействительными: 0 (ноль) бюллетеней				

Список лиц, голосовавших «за» заключение договора аренды с ООО «Николино» и «за» заключение договора с КФХ Зубенко Яков Михайлович указаны в Приложении №4 к Протоколу общего собрания участников долевой собственности.

РЕШЕНИЕ: Заключить договор аренды с ООО «Николино» (с учетом согласованных изменений). Существенными условиями указанного договора является:

«1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает в аренду часть земельного участка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства, общей площадью 16 744 236 кв. м., расположенный по адресу: край Ставропольский, р-н Петровский, с. Николина Балка, ул. Шоссейная, 13, секция 1, контур 1, часть контура 9, часть контура 20, секция 4, контуры 1, 3, 6, 22, 73, 86, часть контура 9, часть контура 83, секция 5, контуры 1, 5, 8, 11, 13, 15, секция 6, контуры 1, 3, 5, 7, 9. Входящий в состав единого землепользования земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:484 общей площадью 18 596 452 кв.м.

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 10 лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3.1. По настоящему договору устанавливается арендная плата из расчета за одну земельную долю в размере 6,81 га 100/31850 в составе земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:484 в следующем натуральном выражении:

	Вид выплаты	Ежегодный размер арендной платы в натуральной форме	Срок выплаты
1	Озимая пшеница 5 класс	4500 кг, в том числе 150 кг на хлебовыпечку (по желанию Арендодателя)	до 01 ноября текущего года
2	Доставка арендной платы осуществляется безвозмездно в пределах с. Николина Балка		до 01 ноября текущего года
3	Ритуальные услуги в размере 20 000 рублей		в случае смерти арендодателя по заявлению родственника
4	Выплата суммы равной сумме земельного налога и налога на доходы физических лиц.		IV квартал

Арендная плата выплачивается пропорционально размеру доли в праве общей долевой собственности на земельный участок. Участнику долевой собственности, имеющему в собственности иной размер доли, арендная плата выплачивается пропорционально его доле в

праве общей долевой собственности на земельный участок из расчета 660,8 кг пшеницы озимой 5 класса на 1 га.

3.2. По согласию сторон на основании письменного заявления Арендодателя, вид выдаваемой с/х продукции может быть заменен другим видом с/х продукции, который на момент выдачи арендной платы имеется у Арендатора, с учетом соответствующих коэффициентов.

По желанию Арендодателя арендная плата может быть выдана в денежном выражении, по сложившейся на момент реализации стоимости сельскохозяйственной продукции, согласно справке, предоставленной Торгово – промышленной палатой Ставропольского края, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя по его письменному заявлению, в срок не позднее 01 ноября текущего года.

3.3. В случае если Арендодатель не получил арендную плату до окончания срока выплаты, указанного в п. 3.1. настоящего договора, то арендная плата выплачивается только в денежном выражении по ценам, сложившимся у Арендатора на дату окончания срока выплаты арендной платы, указанного в п. 3.1. настоящего договора.

3.4. Арендодатели несут ежегодную обязанность, в установленные налоговым законодательством РФ сроки по уплате налоговых платежей, а Арендатор компенсирует сумму, равную сумме земельного налога и налога на доходы физических лиц (НДФЛ) после предоставления Арендодателем налогового уведомления и квитанции об оплате, путем перечисления денежных средств на указанные в заявлении реквизиты банковского счета такого Арендодателя, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента поступления такого заявления.

3.5. Конкретные сроки выдачи продукции устанавливаются Арендатором, о чем Арендодатели извещаются через объявления.»

По пятому вопросу: 5. О выборе лица, уполномоченного 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 о расторжении договора аренды, 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.

Председательствующий: предлагаю установить срок предоставленных общим собранием полномочий равный 3 (три) года, объем полномочий: 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 о расторжении договора аренды, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (во всех предприятиях, учреждениях и организациях любой формы собственности, в том числе Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, МФЦ Ставропольского края).

Председательствующий: с учетом заявлений, поступивших до начала собрания от участников долевой собственности Зубенко Якова Михайловича и ООО «Николино» и предложений, поступивших из зала, предложено:

Первый состав кандидатур: -Серяк Светлана Андреевна (участник долевой собственности);

-Алферова Татьяна Ивановна (участник долевой собственности);
 Второй состав кандидатур: -Иващенко Наталья Ивановна (участник долевой собственности);
 -Смирнова Лидия Михайловна (представитель участника долевой собственности Новиченко Елена Александровна, действующая на основании доверенности);

Если иных предложений нет, прошу проголосовать путем проставления отметки в бюллетени («за» первый состав кандидатур, «за» второй состав кандидатур, «против всех», «воздержался»).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Участие в голосовании приняли 144 участника/255,76 доли, владеющие 100% от общего числа долей, которым обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок.

Варианты голосования:	«ЗА» первый состав кандидатур	«ЗА» второй состав кандидатур	«ПРОТИВ ВСЕХ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Сумма долей в праве общей собственности на земельный участок, отданных за соответствующий вариант голосования, из числа присутствующих на общем собрании	104,29 (40,8%)	150,47 (58,8%)	0	1 (0,4%)
Признано недействительными: 0 (ноль) бюллетеней				

РЕШЕНИЕ: Избрать уполномоченные от имени участников долевой собственности общим собранием лица:

Иващенко Наталья Ивановна, 20.10.1960 года рождения, место рождения: с. Богатое Ивнянского р-на Белгородской области, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт: 07 05 612202, выдан: ОВД Петровского района Ставропольского края 17.11.2005 года, код подразделения 262-025, зарегистрирована по адресу: Ставропольский край, Петровский район, село Николина Балка, ул. Бассейная, д. 27.

Смирнова Лидия Михайловна, 03.03.1958 года рождения, место рождения: Николина Балка Петровского р-на Ставропольского края, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт: 07 03 778149, выдан: ОВД Петровского района Ставропольского края 03.04.2003 года, код подразделения 262-025, зарегистрирована по адресу: Ставропольский край, Петровский район, село Николина Балка, ул. Молодежная, д. 19, кв. 1.

Предоставить им следующие полномочия: 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 и его части, соглашения о расторжении договора аренды, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Установить срок предоставленных общим собранием полномочий равным 3 (три) года. Начало исчисления данного срока считать датой проведения общего собрания.

После подсчета голосов и объявления результатов по пятому вопросу, несколько человек в устной форме заявили, что не согласны с результатом пятого вопроса, т.к. не в полной мере поняли состав кандидатур первого и второго состава.

В соответствии с п. 11 и п. 12 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание - ООО «Николино», второй экземпляр протокола общего собрания хранится в органе

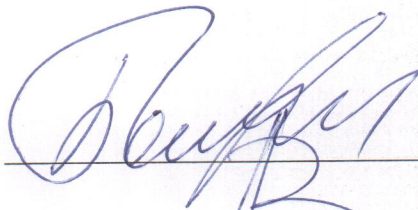
местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности. К настоящему протоколу прилагаются регистрационные листы присутствующих на нем участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли (Приложение № 1 к Протоколу общего собрания участников долевой собственности).

Общее собрание окончено, спасибо всем за участие.

Приложение:

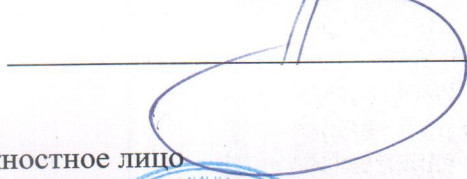
1. Список участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:484, присутствующих на общем собрании 26 августа 2023 года, Приложение к Протоколу общего собрания;
2. Проект договора аренды части земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения (заключаемый с КФХ Зубенко Яков Михайлович);
3. Проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения (заключаемый с ООО «Николино»);
4. Список лиц, голосовавших по 4 вопросу повестки дня («за» заключение договора аренды с ООО «Николино» и «за» заключение договора с КФХ Зубенко Яков Михайлович);

Председатель собрания



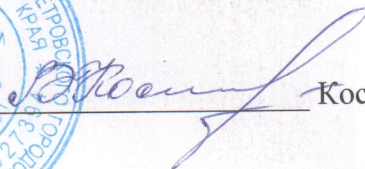
Павленко Елена Александровна

Секретарь собрания



Веселкова Виктория Александровна

Уполномоченное должностное лицо
начальник территориального отдела
в селе Николина Балка управления
по делам территорий администрации
Петровского городского округа
Ставропольского края



Костянская Валентина Ивановна