

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:52

город Светлоград

28 июля 2023 года

Дата проведения общего собрания: 28 июля 2023 года

Время начала общего собрания: 10 часов 00 минут (по московскому времени).

Время окончания общего собрания: 11 часов 30 минут (по московскому времени).

Адрес места проведения общего собрания: Ставропольский край, Петровский район, город Светлоград, проезд Фабричный, 5.

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 26:08:000000:52, расположенный по адресу: Ставропольский край, р-н Петровский, с. Донская Балка, в границах землепользования СПК «Донской»; площадь земельного участка - 4723809 кв.м.; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования (далее – земельный участок), проводится по предложению инициатора проведения собрания — Черниговского Алексея Петровича — лица, использующего находящийся в долевой собственности указанный земельный участок.

Регистрация собственников долей в праве общей долевой собственности на данный земельный участок (представителей) — участников общего собрания: была начата — в 08 часов 30 минут (по московскому времени), была окончена — в 9 часов 30 минут (по московскому времени).

Общее количество участников долевой собственности (на дату проведения общего собрания): 34.

Участники долевой собственности владеют в общей сложности: 44/44 долями в праве общей долевой собственности (42/44 долями и 4/88 долями в праве общей долевой собственности).

Их список с указанием размеров долей в праве общей долевой собственности на указанный земельный участок и реквизитов правоустанавливающих документов на указанный земельный участок приведён в Приложении № 1 к настоящему Протоколу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок. Указанный список составлен на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18.07.2023 г. № КУВИ-001/2023-164855429.

На собрании присутствовали:

– участники общей долевой собственности и их представители согласно Списка лиц, присутствующих на собрании участников долевой собственности на земельный участок, являющегося Приложением № 1 к настоящему Протоколу общего собрания участников долевой собственности на земельный участок, – с правом участия в голосовании;

- уполномоченное должностное лицо администрации Петровского городского округа Ставропольского края - начальник территориального отдела в селе Донская Балка управления по делам территорий Костина Наталья Николаевна – действующая на

основании Распоряжения Управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 19 июля 2023 года № 19-рп «О возложении обязанностей на Костину Наталью Николаевну по исполнению Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ „Об обороте земель сельскохозяйственного назначения“» — с правом совещательного голоса (без права участия в голосовании);

- лицо, использующее находящийся в долевой собственности указанный земельный участок с кадастровым номером: 26:08:000000:52, расположенный по адресу: Ставропольский край, р-н Петровский, с. Донская Балка, в границах землепользования СПК «Донской» индивидуальный предприниматель - глава КФХ Черниговский Алексей Петрович — без права участия в голосовании.

После проведения проверки паспортных данных участников общей долевой собственности на указанный земельный участок и их представителей, содержания доверенностей представителей участников общей долевой собственности на указанный земельный участок, содержания документов, удостоверяющих право общей долевой собственности на указанный земельный участок уполномоченное должностное лицо администрации Петровского городского округа Ставропольского края - начальник территориального отдела в селе Донская Балка Управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края Костина Наталья Николаевна подтвердила полномочия всех участников общей долевой собственности и их представителей, присутствующих на собрании и произвел подсчет количества зарегистрированных участников общей долевой собственности.

Уполномоченное должностное лицо администрации Петровского городского округа Ставропольского края - начальник территориального отдела в селе Донская Балка управления по делам территорий Костина Наталья Николаевна, - открыла общее собрание и сообщила следующее:

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

Количество присутствующих на собрании участников долевой собственности и их представителей: 22, что соответствует: 64,7 % от их общего числа.

В общей сложности участники долевой собственности лично присутствующие на настоящем собрании, либо поручившие участвовать в настоящем собрании своим надлежащим образом уполномоченным представителям, владеют: 27/44 и 3/88 долями в праве общей долевой собственности на Земельный участок, что соответствует: 64,77 % долей в праве общей долевой собственности на земельный участок. Таким образом, кворум имеется, общее собрание участников общей долевой собственности на указанный земельный участок (далее по тексту – общее собрание, либо собрание), в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 года № 101-ФЗ, является правомочным. Общее собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Согласно пункта 8 статьи 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 года № 101-ФЗ, 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), или большинство участников общего собрания. В данном случае способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок.

Все участники долевой собственности уведомлены о дате, времени, адресе проведения, повестке дня и иных, сведениях, в соответствии с требованиями Федерального Закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», о данном общем собрании участников общей долевой собственности, - посредством соответствующего Извещения, опубликованного в газете «Петровские вести» от 14 июня 2023 г. № 42 (12275), на странице 7, объявление № 980, и на официальном сайте администрации Петровского городского округа Ставропольского края <http://petrgosk.ru>.

Администрация Петровского городского округа Ставропольского края уведомлена о дате, времени, адресе проведения, повестке дня и иных, сведениях, в соответствии с требованиями Федерального Закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», о данном общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок.

Участникам долевой собственности (их представителям), иным заинтересованным лицам, в соответствии с требованиями действующего законодательства, была предоставлена возможность ознакомления с документами, касающимися проводимого общего собрания, документами вынесенными на обсуждение общего собрания по адресу: город Светлоград, проезд Фабричный, 5. Сроки ознакомления: начиная со дня опубликования в газете «Петровские вести» извещения о проведении собрания до дня проведения собрания, в рабочие дни (кроме выходных (субботы, воскресенья) и праздничных дней) с 9 часов 00 минут до 12 часов 00 минут. Участникам долевой собственности (их представителям), иным заинтересованным лицам была предоставлена возможность внести свои обоснованные предложения по вопросам повестки дня, в том числе о доработке по вопросам повестки дня собрания; дополнить повестку дня указанного собрания. До начала проведения настоящего собрания каких-либо предложений по вопросам повестки дня, дополнений в повестку дня указанного собрания - не поступало.

Повестка дня общего собрания:

1. О выборе лиц, производящих подсчет голосов на общем собрании.
2. Об избрании председателя и секретаря общего собрания.
3. О заключении участниками долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:52, расположенный по адресу: Ставропольский край, р-н Петровский, с. Донская Балка, в границах землепользования СПК «Донской», договора аренды с Индивидуальным предпринимателем — главой КФХ Черниговским Алексеем Петровичем (ОГРН: 304264308600114) и об условиях данного договора аренды.
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 должностное лицо администрации Петровского городского округа Ставропольского края - начальник территориального отдела в селе Донская Балка управления по делам территорий Костина Наталья Николаевна, предложила следующее: рассматривать на настоящем собрании вопросы согласно повестке дня ранее опубликованной в Извещении в газете «Петровские вести» и на официальном сайте администрации Петровского городского округа Ставропольского края, по всем вопросам повестки дня проводить открытое голосование путем поднятия именных карточек на которых указаны фамилия, имя, отчество участников общей долевой собственности и размер доли в праве общей долевой собственности. Карточки выдавались участникам собрания при осуществлении их регистрации в качестве участников собрания. Вместе с тем, Костина Наталья Николаевна также предложила руководствуясь п.8 ст. 14.1. Федерального Закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» подсчет голосов при голосовании по вопросам повестки дня производить по количеству участников общей долевой собственности и по количеству долей. Иных предложений не последовало.

Первый вопрос повестки дня общего собрания.

Уполномоченное должностное лицо администрации Петровского городского округа Ставропольского края, - начальник территориального отдела в селе Донская Балка управления по делам территорий Костина Наталья Николаевна - предложила перейти к рассмотрению 1 (первого) вопроса повестки дня общего собрания: О выборе лиц, производящих подсчет голосов на общем собрании.

Слово по данному вопросу было предоставлено представителю участников долевой собственности - Бандурка Борису Николаевичу. Бандурка Борис Николаевич предложил в качестве лиц, производящих подсчет голосов участников общей долевой собственности — участников настоящего общего собрания - избрать Бандурка Бориса Николаевича и Анисимова Алексея Леонидовича.

По данному вопросу повестки дня общего собрания вопросов докладчику задано не было. Иных выступлений по данному вопросу повестки дня общего собрания не было.

Иных предложений от участников долевой собственности и их представителей не поступило. Данный вопрос поставлен на голосование.

Проведено голосование.

Голосование проводилось открытое. Подсчет голосов вела Костина Наталья Николаевна - начальник территориального отдела в селе Донская Балка управления по делам территорий - уполномоченное должностное лицо администрации Петровского городского округа Ставропольского края. Способ подсчета голосов участников общей долевой собственности — участников общего собрания указывался выше. Участники долевой собственности (их представители) голосовали следующим образом:

Результаты голосования:

«За» - 22 участника общей долевой собственности, присутствующий на настоящем собрании (лично, или через представителей), т.е. 100 % участников общей долевой собственности, присутствующих на настоящем собрании (лично, или через представителей). В общей сложности данные участники долевой собственности лично присутствующие на настоящем собрании, либо поручившие участвовать в настоящем

собрании своим надлежащим образом уполномоченным представителям, владеют 27/44 и 3/88 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок, т.е. 100 % долей участников общей долевой собственности, присутствующих на настоящем собрании (лично, или через представителей).

«Против» - 0 участников общей долевой собственности, присутствующих на настоящем собрании (лично, или через представителей), т.е. 0 % участников общей долевой собственности, присутствующих на настоящем собрании (лично, или через представителей).

«Воздержались» - 0 участников общей долевой собственности, присутствующих на настоящем собрании (лично, или через представителей), т.е. 0 % участников общей долевой собственности, присутствующих на настоящем собрании (лично, или через представителей).

Принятое решение: в качестве лиц, производящих подсчет голосов участников общей долевой собственности — участников общего собрания - избрать Бандурка Бориса Николаевича и Анисимова Алексея Леонидовича.

Второй вопрос повестки дня общего собрания.

Уполномоченное должностное лицо администрации Петровского городского округа Ставропольского края, - начальник территориального отдела в селе Донская Балка управления по делам территорий Костина Наталья Николаевна - предложила перейти к рассмотрению 2 (второго) вопроса повестки дня общего собрания: Об избрании председателя и секретаря общего собрания.

Слово по данному вопросу было предоставлено представителю участников общей долевой собственности — Анисимову Алексею Леонидовичу. Анисимов Алексей Леонидович предложил в качестве председателя общего собрания участников общей долевой собственности на указанный земельный участок избрать Бандурка Бориса Николаевича. А в качестве секретаря - Анисимова Алексея Леонидовича.

По данному вопросу повестки дня общего собрания вопросов докладчику задано не было. Иных выступлений по данному вопросу повестки дня общего собрания не было.

Иных предложений от участников долевой собственности и их представителей не поступило. Данный вопрос поставлен на голосование.

Проведено голосование.

Голосование проводилось открытое. Подсчет голосов вели Бандурка Борис Николаевич и Анисимов Алексей Леонидович. Способ подсчета голосов участников общей долевой собственности — участников общего собрания указывался выше. Участники долевой собственности (их представители) голосовали следующим образом:

Результаты голосования:

«За» - 22 участника общей долевой собственности, присутствующий на настоящем собрании (лично, или через представителей), т.е. 100 % участников общей долевой собственности, присутствующих на настоящем собрании (лично, или через представителей). В общей сложности данные участники долевой собственности лично присутствующие на настоящем собрании, либо поручившие участвовать в настоящем собрании своим надлежащим образом уполномоченным представителям, владеют 27/44 и 3/88 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок, т.е. 100 % долей участников общей долевой собственности, присутствующих на настоящем собрании (лично, или через представителей).

«Против» - 0 участников общей долевой собственности, присутствующих на настоящем собрании (лично, или через представителей), т.е. 0 % участников общей долевой собственности, присутствующих на настоящем собрании (лично, или через представителей).

«Воздержались» - 0 участников общей долевой собственности, присутствующих на настоящем собрании (лично, или через представителей), т.е. 0 % участников общей долевой собственности, присутствующих на настоящем собрании (лично, или через представителей).

Принятое решение: в качестве председателя общего собрания участников общей долевой собственности на указанный земельный участок избрать Бандурка Бориса Николаевича. В качестве секретаря общего собрания участников общей долевой собственности на указанный земельный участок избрать Анисимова Алексея Леонидовича.

Третий вопрос повестки дня общего собрания.

Председатель общего собрания Бандурка Борис Николаевич — предложил перейти к рассмотрению 3 (третьего) вопроса повестки дня общего собрания: О заключении участниками долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:52, расположенный по адресу: Ставропольский край, р-н Петровский, с. Донская Балка, в границах землепользования СПК «Донской», договора аренды с Индивидуальным предпринимателем — главой КФХ Черниговским Алексеем Петровичем (ОГРН: 304264308600114) и об условиях данного договора аренды.

Слово по данному вопросу взял Бандурка Борис Николаевич. Бандурка Борис Николаевич предложил участникам долевой собственности на указанный земельный участок заключить с Индивидуальным предпринимателем — главой КФХ Черниговским Алексеем Петровичем (ОГРН: 304264308600114) Договор аренды данного земельного участка на нижеприведённых в Проекте договора аренды (Приложение № 2 к настоящему Протоколу общего собрания участников общей долевой собственности) условиях. После чего озвучил основные условия заключения Договора аренды, в том числе арендную плату, срок договора, права и обязанности сторон, сроки выплаты арендной платы и другие существенные условия договора аренды.

Председатель общего собрания – Бандурка Борис Николаевич зачитал текст Проекта договора аренды:

ПРОЕКТ

ДОГОВОР АРЕНДЫ

**земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 26:08:000000:52**

(Место заключения договора)

(Дата заключения договора)

(ФИО и прочие данные представителя), действующий на основании Протокола общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:52 от 28.07.2023 года, от имени и в интересах участников общей долевой собственности на земельный участок площадью 4723809 кв.м. с кадастровым номером 26:08:000000:52, расположен по адресу: Ставропольский край, р-н Петровский, с. Донская Балка, в границах землепользования СПК «Донской», категория земель: земли

сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, поимённый список которых прилагается к настоящему Договору согласно Приложению № 1 и является его неотъемлемой частью, далее именуемые Арендодатели, с одной стороны и **индивидуальный предприниматель – глава крестьянского (фермерского) хозяйства Черниговский Алексей Петрович**, 24.02.1947 года рождения, место рождения: город Светлоград Петровский район Ставропольский край, гражданство: Россия, пол мужской. Паспорт гражданина РФ, серия 07 22 989212, выдан ГУ МВД России по Ставропольскому краю, 03.05.2023 г., код подразделения: 260-025, зарегистрирован по адресу (адрес постоянного места жительства): Ставропольский край, р-н Петровский, г. Светлоград, ул. Телеграфная, 116А, ИНН 261702706642, зарегистрированный в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей за основным государственным регистрационным номером записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя 304264308600114, что подтверждается Свидетельством о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи о крестьянском (фермерском) хозяйстве, глава которого зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя до 1 января 2004 года, серия 26 № 000806564, выдано 26 марта 2004 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Ставропольскому краю, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, а совместно именуемые СТОРОНЫ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, обладающий следующими характеристиками: площадь земельного участка - 4723809 кв.м. кадастровый номер земельного участка: 26:08:000000:52, земельный участок расположен по адресу: Ставропольский край, р-н Петровский, с. Донская Балка, в границах землепользования СПК «Донской», категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования (далее по тексту – земельный участок).

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности. Сведения о правах приведены в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.3. Настоящий Договор заключен сроком на 15 (пятнадцать) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатели обязуются:

2.1.1. Содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству.

2.1.2. Предупредить Арендатора об имеющихся правах третьих лиц на земельный участок.

2.2. Арендодатели вправе:

2.2.1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором.

2.2.2. Потребовать расторжения настоящего Договора в случае нарушения Арендатором его условий.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Принять земельный участок по настоящему Договору.

2.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением.

2.3.3. Не допускать ухудшение экологической обстановки на земельном участке.

2.3.4. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и др.

2.3.5. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

2.3.6. Уплачивать арендную плату за земельный участок в размере и сроки, установленные настоящим Договором, при этом наличие неблагоприятных погодных условий, либо иных форс-мажорных ситуаций не может служить основанием для отказа выплаты арендной платы.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления.

2.4.2. Передавать арендуемый земельный участок в субаренду третьим лицам только с согласия его собственников.

2.4.3. В установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы.

2.4.4. Проводить мелиорацию земельного участка.

2.4.5. Претендовать на возобновление в преимущественном порядке Договора на новый срок.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За пользование земельным участком по настоящему Договору Арендатор обязуется вносить арендную плату в виде натуральной платы (оплаты продукцией) в расчёте на 1/44 долю в праве

общей долевой собственности на земельный участок, в следующем размере:

- пшеница 5-го класса (фуражная) - 3000 (три тысячи) килограмм;
- хлеб - 250 (двести пятьдесят) килограммов;
- мука пшеничная — 25 (двадцать пять) килограммов;
- масло подсолнечное - 10 (десять) литров.

3.2. Арендная плата соответственно увеличивается или уменьшается пропорционально увеличению или уменьшению доли в праве общей долевой собственности на земельный участок.

3.3. Арендатор бесплатно осуществляет доставку Арендодателям полученного в счёт уплаты арендной платы фуражного зерна один раз в год до места жительства Арендодателя в пределах села Донская Балка Петровского района Ставропольского края и города Светлограда Петровского района Ставропольского края.

3.4. Расчёт по арендной плате между Арендатором и Арендодателями происходит до 1 октября текущего года аренды.

3.5. Замена выплаты арендной платы иной продукцией или денежными средствами производится по согласованию между Арендатором и Арендодателем.

3.6. Арендатор производит Арендодателю за счет своих средств возврат суммы уплаченного Арендодателем налога на землю после предоставления Арендатору соответствующего уведомления и квитанции об уплате налога. Арендатор за счет своих средств уплачивает налог на доходы физических лиц с соответствующих доходов Арендодателя, связанных с получением Арендодателем арендной платы. Арендатор сдаёт в ФНС соответствующие налоговые декларации.

3.7. В случае смерти Арендодателя, Арендатор оказывает родственникам Арендодателя ритуальные услуги в размере 20000 (двадцать тысяч) рублей.

3.8. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа выплаты арендной платы.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

Споры или разногласия, связанные с настоящим Договором, разрешаются путем проведения переговоров между сторонами. В случае, если результат переговоров не будет достигнут, спор подлежит разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у представителя Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в государственном органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2. Расходы по межеванию земельного участка, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, постановки его на кадастровый учет, проведению государственной регистрации прав, а также государственной регистрации настоящего Договора и, в случае необходимости, дополнительных соглашений к нему возлагаются на Арендатора.

6.3. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие Приложения:

- Список собственников земельного участка (Приложение № 1).

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДАТОР:

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ:

(действующий на основании Протокола общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:52 от 28.07.2023 года, от имени и в интересах участников общей долевой собственности на земельный участок площадью 4723809 кв.м. с кадастровым номером 26:08:000000:52, расположен по адресу: Ставропольский край, р-н Петровский, с. Донская Балка, в границах землепользования СПК «Донской», категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, поименный список которых прилагается к настоящему Договору согласно Приложению № 1)

Председатель собрания предложил участникам собрания задавать вопросы присутствующему на собрании индивидуальному предпринимателю — главе КФХ Черниговскому Алексею Петровичу, если таковые имеются. Участник собрания

Ревакина Раиса Михайловна, спросила о причинах заключения договора аренды на пятнадцатилетний срок. ИП-глава КФХ Черниговский Алексей Петрович, ответил, что пятнадцатилетний срок договора аренды обусловлен необходимостью уравнивать сроки действия всех договоров аренды с иными пайщиками имеющими земельные доли в границах землепользования бывшего СПК «Донской» и получения арендной платы такого же размера, как и у всех остальных пайщиков. Участник собрания Каткова Мария Ивановна, спросила о возможности увеличения размера арендной платы, в том числе выдавать сено на каждую 1/44 долю в праве общей долевой собственности, ввиду большей площади (при расчёте в физическом выражении), приходящейся на одну земельную долю, по сравнению с иными пайщиками, имеющими земельные доли в границах землепользования бывшего СПК «Донской». ИП-глава КФХ Черниговский Алексей Петрович, ответил, что размер арендной платы, приходящийся на каждую 1/44 долю в праве общей долевой собственности обусловлен экономическими расчётами с учётом бонитета почвы, а также допустимых рисков и несмотря на больший физический размер площади, приходящийся на одну земельную долю, средняя погектарная урожайность на земельном участке с кадастровым номером: 26:08:000000:52 ниже, а затраты на обработку почвы выше, чем на иных участках в границах землепользования бывшего СПК «Донской», поэтому увеличение размера арендной платы на каждую 1/44 долю в праве общей долевой собственности, не представляется возможным.

Иных вопросов больше не поступило и председатель собрания предложил участникам долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 26:08:000000:52, расположенного по адресу: Ставропольский край, р-н Петровский, с. Донская Балка, в границах землепользования СПК «Донской», заключить договор аренды с Индивидуальным предпринимателем — главой КФХ Черниговским Алексеем Петровичем (ОГРН: 304264308600114) на условиях, озвученных ранее председателем собрания и приведённых в Проекте договора аренды, являющемся Приложением № 2 к настоящему Протоколу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 26:08:000000:52, расположенного по адресу: Ставропольский край, р-н Петровский, с. Донская Балка, в границах землепользования СПК «Донской». Проект договора аренды является неотъемлемой частью Протокола настоящего собрания и прилагается к Протоколу настоящего собрания (Приложение № 2 к настоящему Протоколу).

Председатель собрания предложил проголосовать по данному вопросу.

По данному вопросу повестки дня общего собрания иных вопросов докладчику задано не было. Иных выступлений по данному вопросу повестки дня общего собрания также не было.

Иных предложений от участников долевой собственности и их представителей не поступило. Данный вопрос поставлен на голосование.

Проведено голосование.

Голосование проводилось открытое. Подсчет голосов вели Бандурка Борис Николаевич и Анисимов Алексей Леонидович. Способ подсчета голосов участников общей долевой собственности — участников общего собрания указывался выше. Участники долевой собственности (их представители) голосовали следующим образом:

Результаты голосования:

«За» - 22 участника общей долевой собственности, присутствующий на настоящем собрании (лично, или через представителей), т.е. 100 % участников общей долевой собственности, присутствующих на настоящем собрании (лично, или через представителей). В общей сложности данные участники долевой собственности лично присутствующие на настоящем собрании, либо поручившие участвовать в настоящем собрании своим надлежащим образом уполномоченным представителям, владеют 27/44 и 3/88 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок, т.е. 100 %

долей участников общей долевой собственности, присутствующих на настоящем собрании (лично, или через представителей).

«Против» - 0 участников общей долевой собственности, присутствующих на настоящем собрании (лично, или через представителей), т.е. 0 % участников общей долевой собственности, присутствующих на настоящем собрании (лично, или через представителей).

«Воздержались» - 0 участников общей долевой собственности, присутствующих на настоящем собрании (лично, или через представителей), т.е. 0 % участников общей долевой собственности, присутствующих на настоящем собрании (лично, или через представителей).

Принятое решение: участники долевой собственности на указанный земельный участок решили заключить с Индивидуальным предпринимателем — главой КФХ Черниговским Алексеем Петровичем (ОГРН: 304264308600114) Договор аренды данного земельного участка на условиях, приведённых в Проекте договора аренды, являющемся Приложением № 2 к настоящему Протоколу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 26:08:000000:52, расположенного по адресу: Ставропольский край, р-н Петровский, с. Донская Балка, в границах землепользования СПК «Донской»; площадь земельного участка - 4723809 кв.м.; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования. Проект договора аренды является неотъемлемой частью Протокола настоящего собрания и прилагается к Протоколу настоящего собрания (Приложение № 2 к настоящему Протоколу).

Четвертый вопрос повестки дня общего собрания.

Председатель общего собрания Бандурка Борис Николаевич — предложил перейти к рассмотрению 4 (четвертого) вопроса повестки дня общего собрания:

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.

Слово по данному вопросу взял Анисимов Алексей Леонидович. Анисимов Алексей Леонидович предложил участникам долевой собственности на указанный земельный участок в качестве 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 об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, - определить Бандурка Бориса Николаевича, _____ года рождения,

место рождения:

гражданство: _____, пол: _____ Паспорт гражданина Российской Федерации: серия _____ № _____, выдан _____ года _____, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу (адрес постоянного места жительства): квартира № _____, дом № _____, улица _____, город _____ район, _____ край. С объемом полномочий установленном Федеральным Законом от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Срок указанных полномочий общее собрание определяет в 3 (три) года.

По данному вопросу повестки дня общего собрания каких-либо вопросов докладчику задано не было. Иных выступлений по данному вопросу повестки дня общего собрания не было.

Иных предложений от участников долевой собственности и их представителей не поступило. Данный вопрос поставлен на голосование.

Проведено голосование.

Голосование проводилось открытое. Подсчет голосов вели Бандурка Борис Николаевич и Анисимов Алексей Леонидович. Способ подсчета голосов участников общей долевой собственности — участников общего собрания указывался выше. Участники долевой собственности (их представители) голосовали следующим образом:

Результаты голосования:

«За» - 22 участника общей долевой собственности, присутствующий на настоящем собрании (лично, или через представителей), т.е. 100 % участников общей долевой собственности, присутствующих на настоящем собрании (лично, или через представителей). В общей сложности данные участники долевой собственности лично присутствующие на настоящем собрании, либо поручившие участвовать в настоящем собрании своим надлежащим образом уполномоченным представителям, владеют 27/44 и 3/88 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок, т.е. 100 % долей участников общей долевой собственности, присутствующих на настоящем собрании (лично, или через представителей).

«Против» - 0 участников общей долевой собственности, присутствующих на настоящем собрании (лично, или через представителей), т.е. 0 % участников общей долевой собственности, присутствующих на настоящем собрании (лично, или через представителей).

«Воздержались» - 0 участников общей долевой собственности, присутствующих на настоящем собрании (лично, или через представителей), т.е. 0 % участников общей долевой собственности, присутствующих на настоящем собрании (лично, или через представителей).

Принятое решение: в качестве 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 об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, - определить Бандурка Бориса Николаевича, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: _____, пол: _____ Паспорт гражданина Российской Федерации: серия _____ № _____,

выдан _____ года _____, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу (адрес постоянного места жительства): квартира № _____ дом № _____ улица _____, город _____, район _____, край. С объемом полномочий установленном Федеральным Законом от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Срок указанных полномочий общее собрание определяет в 3 (три) года.

Председатель собрания огласил, что Повестка дня общего собрания исчерпана. Общее собрание закрыто.

К настоящему Протоколу прилагаются:

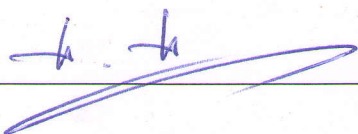
1. Список лиц, принимающих участие в общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:52 (Приложение № 1 к настоящему Протоколу общего собрания участников долевой собственности на земельный участок) на 18-ти листах.

2. Проект Договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:52 (Приложение № 2 к настоящему Протоколу общего собрания участников долевой собственности на земельный участок) на 3-х листах.

Председатель общего собрания:


_____ Бандурка Борис Николаевич

Секретарь собрания:


_____ Анисимов Алексей Леонидович

Уполномоченное должностное лицо администрации Петровского городского округа Ставропольского края - начальник территориального отдела в селе Донская Балка управления по делам территорий – действующая на основании Распоряжения управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 19 июля 2023 года № 19-рп «О возложении обязанностей на Костину Наталью Николаевну по исполнению Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ „Об обороте земель сельскохозяйственного назначения“»:


_____ Костина Наталья Николаевна