

## ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:4909

Место проведения собрания: Ставропольский край, Петровский район, поселок Рогатая Балка, ул.Первомайская, д.75, Дом культуры.

Вид собрания: общее собрание участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения.

Форма проведения собрания: собрание (совместное присутствие).

Дата проведения общего собрания: «22» апреля 2022 года.

Начало регистрации: 09 час. 00 мин.

Окончание регистрации: 09 час. 55 мин.

Время открытия общего собрания: 10 час. 00 мин.

Время закрытия общего собрания: 10 час. 20 мин.

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя собрания, секретаря собрания и счетной комиссии.

2. Избрание 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, об объеме и о сроках таких полномочий.

3. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Инициатор проведения собрания – Общество с ограниченной ответственностью «Агропромышленная корпорация» (арендатор земельного участка).

Извещение о проведении собрания было опубликовано в общественно-политической газете «Петровские вести» №16 (12153) от 12.03.2022, на сайте администрации Петровского городского округа Ставропольского края 11.03.2022 в сети «Интернет», а также размещено на информационных стендах, расположенных на территории поселка Рогатая Балка Петровского района Ставропольского края.

В соответствии пунктом 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 их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

Общее число участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:4909 составляет – 28.

На момент начала собрания зарегистрировалось 27 участников долевой собственности, что составляет 96,4 % от общего числа (28) участников долевой собственности.

Зарегистрировавшиеся для участия в собрании владеют в совокупности 36,5 долями, что составляет 83,9 % от общего количества долей (43,5) в праве общей собственности на земельный участок.

Кворум на момент начала собрания имеется.

Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Открыла собрание уполномоченное лицо органа местного самоуправления – начальник территориального отдела в поселке Рогатая Балка управления по делам территорий Петровского городского округа Ставропольского края Белик Людмила Михайловна (назначена распоряжением управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 18.04.2022 № 08-рп), которая сообщила о том, что кворум для принятия собранием решений по всем вопросам повестки дня имеется.

Согласно пункту 10 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, участвует в организации и проведении общего собрания, в том числе председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран.

#### ВОПРОС №1. Избрание председателя собрания, секретаря собрания.

Предложено избрать председателем собрания Старокожева Николая Михайловича, секретарем собрания Воронцову Валентину Васильевну, обязанность по подсчету голосов возложить на председателя и секретаря собрания.

Участникам собрания предложено проголосовать по первому вопросу повестки дня.

#### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За» - 32,5 доли, что составляет 89 % от общего количества (36,5) долей участников, принявших участие в голосовании.

«Против» - нет.

«Воздержался» нет.

Признан недействительным бюллетень 1 участника собрания, владеющего 4 долями, что составляет 11 % от общего количества (36,5) долей участников, принявших участие в голосовании.

**Решение принято.** В соответствии с итогами голосования решили: Избрать председателем собрания Старокожева Николая Михайловича, секретарем собрания Воронцову Валентину Васильевну. Возложить обязанность по подсчету голосов на председателя и секретаря собрания.

ВОПРОС № 2. Избрание 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, об объеме и о сроках таких полномочий.

Председатель собрания сообщил участникам долевой собственности, что предлагается избрать уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности на земельный

участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:4909, действующим без доверенности Александрову Анну Ивановну.

Председатель собрания обратил внимание, что перечень полномочий, которыми предлагается наделить уполномоченного, полностью изложен в бюллетене для голосования.

Председатель предложил собранию проголосовать.

#### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За» - 36,5 доли, что составляет 100 % от общего количества (36,5) долей участников, принявших участие в голосовании.

«Против» - нет.

«Воздержался» - нет.

**Решение принято.** В соответствии с итогами голосования решили:

Избрать Александрову Анну Ивановну (16.02.1962 года рождения, паспорт: 0706 881784, выдан ОВД Петровского района Ставропольского края 22.03.2007, код подразделения 262-025) лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:4909 без доверенности совершать следующие действия:

- согласовывать местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков;
- обращаться в орган кадастрового учета с заявлениями о постановке на учет объектов недвижимости, учете изменений объектов недвижимости и снятии с кадастрового учета объектов недвижимости;
- согласовывать границы земельных участков в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»;
- заключать (подписывать) договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды, соглашения о расторжении договоров аренды в соответствии с условиями, утвержденными общим собранием участников долевой собственности;
- заключать соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;
- обращаться в государственные органы регистрации прав на недвижимое имущество с заявлением о государственной регистрации возникновения, изменения или прекращения прав на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:4909;
- выступать в качестве лица, уполномоченного общим собранием участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:4909; в уполномоченных государственных органах.

Срок действия полномочий – 3 (три) года с даты проведения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения.

ВОПРОС № 3. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Председатель собрания доложил, что участникам долевой собственности предлагается заключить договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:08:000000:4909, общей площадью 237,0654 га, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский р-н, п. Рогатая Балка с ООО «Агропромышленная корпорация» (ИНН 2636039504, ОГРН 1022601943022, местонахождение: 355035, Ставропольский край г.Ставрополь, ул.Старомарьевское шоссе, 16, офис 1).

Председатель собрания обратил внимание, что существенные условия договора, предлагаемые к утверждению, полностью изложены в бюллетене для голосования, который участники настоящего собрания получили при регистрации.

Председатель собрания предложил собранию проголосовать.

#### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За» - 36,5 доли, что составляет 100 % от общего количества (36,5) долей участников, принявших участие в голосовании.

«Против» -нет.

«Воздержался» -нет.

**Решение принято.** В соответствии с итогами голосования решили:

Заключить договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:08:000000:4909, общей площадью 237,0654 га, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский р-н, п. Рогатая Балка с ООО «Агропромышленная корпорация» (ИНН 2636039504, ОГРН 1022601943022, местонахождение: 355035, Ставропольский край г.Ставрополь, ул.Старомарьевское шоссе, 16, офис 1).

Договор заключается сроком до 01.01.2032 года и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю (Управлении Росреестра по Ставропольскому краю).

За пользование земельным участком в течение года за 1 (одну) долю 2/86 в праве долевой собственности на земельный участок, Арендатор производит выплаты:

- оплата зерном фуражным в количестве 4500 (четыре тысячи пятьсот) килограмм соответствующего 5 классу (доставка однократно в пределах Петровского городского округа до личного домовладения бесплатно). По договоренности Сторон вместо зерна могут быть выданы денежные средства по рыночной цене зерна на период начисления.

- оплачивает возникший в текущем году налог на доходы физических лиц с арендной платы за долю в бюджет РФ на основании заявления Арендодателя.

- возмещает Арендодателю оплаченный в текущем году земельный налог за земельную долю на основании заявления Арендодателя.

Арендодателям за использование земельной доли предоставляются следующие услуги:

- выдача хлеба по талонам, приобретенным по льготным ценам.

- продажа муки по льготным ценам.

- вспашку огородов, расположенных на принадлежащих пайщикам, проживающим на территории поселка Рогатая Балка Петровского района Ставропольского края.

- при предоставлении копии свидетельства о смерти Арендодателя, осуществлять по письменному заявлению наследников (родственников) Арендодателя ритуальную выплату в размере 20000 (двадцать тысяч) рублей, а также предоставить экскаватор при условии его использования в пределах поселка Рогатая Балка Петровского городского округа Ставропольского края и автобус при условии его передвижения в пределах Петровского района Ставропольского края.

С периода начала расчетов Арендодателю необходимо явиться в головной офис г.Ставрополь, Старомарьевское шоссе, 16, офис 1 или в контору филиала «Ставрополь-Кавказский» ООО «АПК» пос.Рогатая Балка, ул.Первомайская, 79 и подтвердить свое решение о расчетах в натуре или денежными средствами.

Для выплаты арендной платы денежными средствами каждый Арендодатель, выбравший такой вариант, предоставляет Арендатору при безналичном расчете, банковские реквизиты, необходимые для перечисления денежных средств, включая ИНН, СНИЛС и иные данные, либо является лично в кассу Арендатора, с выше перечисленными документами, при наличном расчете.

Арендная плата начисляется за сельскохозяйственный год, устанавливаемый Сторонами в целях исполнения настоящего соглашения, как период с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю (Управлении Росреестра по Ставропольскому краю) до истечения 12 (двенадцати) месяцев. Сторонами устанавливается предоплата за предстоящий год использования арендованной земли.

Стороны определили Сельскохозяйственный год, как период с 01 сентября текущего календарного года по 31 августа следующего календарного года.

Арендная плата выплачивается в порядке предоплаты: в случае расчета зерном – в течение трех месяцев после начала соответствующего сельскохозяйственного года, в случае иных форм расчетов – в течение текущего сельскохозяйственного года по соглашению сторон.

Арендная плата за земельный участок выплачивается Арендодателю лично, либо его представителю, действующему на основании документов, подтверждающих его право действовать от имени представляемого, оформленных в соответствии с действующим гражданским законодательством РФ.

Налоговые и иные платежи, согласно ст.42 Земельного кодекса РФ, ст.210 Гражданского кодекса РФ, подлежащие уплате собственником земельного участка, уплачиваются Арендодателем самостоятельно.

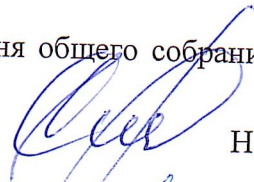
Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

Размер, порядок, сроки выплаты арендной платы могут пересматриваться по соглашению сторон, путем подписания отдельных соглашений, но не чаще одного раза в год.

Остальные условия договора аренды принимаются в соответствии с проектом договора аренды, подготовленного Арендатором.

В связи с рассмотрением всех вопросов повестки дня общего собрания председатель собрания объявил о его закрытии.

Председатель собрания



Н.М.Старокожев

Секретарь



В.В.Воронцова

Уполномоченное лицо органа местного самоуправления -  
начальник территориального отдела в поселке Рогатая Балка  
управления по делам территорий Петровского  
городского округа Ставропольского края



Л.М.Белик

Приложение:

1. Список лиц, зарегистрировавшихся для участия в общем собрании участников долевой собственности на земельный участок от 22.04.2022 – на 6 листах.