

## ПРОТОКОЛ

собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:309

с. Шведино Петровского района

02 марта 2023 г.

Начало регистрации участников долевой собственности или их представителей:  
09 часов 00 минут.

Окончание регистрации участников общей долевой собственности или их представителей: 11 часов 00 минут

Начало собрания: 11 часов 30 минут.

Адрес проведения общего собрания: 356518, Ставропольский край, Петровский район, с. Шведино, ул. Ленина, 39. (Дом культуры)

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:309 открывает уполномоченное должностное лицо, действующее на основании распоряжения Управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 22.02.2024 года № 5-рп «О возложении обязанностей и исполнению Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» Чернобай Галина Федоровна.

«Добрый день, уважаемые участники общей долевой собственности!

Перед началом проведения общего собрания довожу до вашего сведения список присутствующих на Общем собрании лиц:

- учредитель ООО СП «Родина» - Шармазанов Виталий Шаликоевич – 63,2% уставного капитала;
- директор ООО СП «Родина» - Чивиджев Павел Спиридонович; (свидетельство об удостоверении решения органа управления юридического лица № 26АА 3836250 от 29 апреля 2021 года;
- механик ООО СП «Родина» - Арджевнишвили Василий Георгиевич;
- представитель ООО «КрайСервис» - Князева Ирина Анатольевна.

Сегодня, 02 марта 2024 года по инициативе Арендатора Чивиджиева П.С. и представителя участников долевой собственности Задорожного Александра Борисовича, в соответствие с требованиями гражданского, земельного законодательства, Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» проводится общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с общей площадью 57 582 209 кв.м, с кадастровым номером 26:08:000000:309, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административное здание. Участок находится примерно в 1,6 км. от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Петровский район, с. Шведино, ул. Советская, 23.

Информация:

- 1) О дате и времени проведения,
- 2) Об адресе места проведения общего собрания,
- 3) Повестка дня общего собрания,
- 4) Об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, и сроках такого ознакомления была опубликована в печатном издании «Петровские вести» № 3 (12334) от 20.01.2024 г., на официальном сайте администрации Петровского городского округа Ставропольского края <http://petrogsk.ru>.

и на информационных щитах на территории муниципального образования.

На основании распоряжения Управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 22.02.2024 года № 5-рп «О возложении обязанностей и исполнению Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» назначена главный специалист территориального отдела Чернобай Галина Федоровна.

Уполномоченное должностное лицо участвует в организации и проведении общего собрания, в том числе:

- 1) Удостоверяет полномочия присутствующих на собрании лиц;
- 2) Председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран;
- 3) Подписывает протокол общего собрания;
- 4) Участвует в обсуждении вопросов с правом совещательного голоса.

В соответствии с п.5 ст.14.1 Федерального закона «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 в общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:309 уполномоченными распоряжением Управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края составлен список присутствующих участников долевой собственности на земельный участок и удостоверены их полномочия (приложение 1 к настоящему протоколу).

По списку участников долевой собственности зарегистрировалось 164 человек, владеющих в совокупности 100/ 109657 долями (50,8 % от общего числа долей в праве общей долевой собственности на данный земельный участок), кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по любым вопросам повестки дня.

Предложенная и опубликованная повестка дня:

1. Определение численного состава и избрание членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с общей площадью 57 582 209 кв. м, кадастровым номером 26:08:000000:309, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административное здание. Участок находится примерно в 1,6 км. от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Петровский район, с. Шведино, ул. Советская,23.
2. Избрание председателя общего собрания участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с общей площадью 57 582 209 кв. м, кадастровым номером 26:08:000000:309, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административное здание. Участок находится примерно в 1,6 км. от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Петровский район, с. Шведино, ул. Советская,23.
3. Избрание секретаря общего собрания участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с общей площадью 57 582 209 кв.м, кадастровым номером 26:08:000000:309, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административное здание. Участок находится примерно в 1,6 км. от ориентира по направлению на восток.

Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Петровский район, с. Шведино, ул. Советская, 23.

4. Внесение изменений в п. 3 договора аренды № б/н от 09 апреля 2018 года земельных долей земельного участка сельскохозяйственного назначения, (далее по тексту «Договор»), заключенный между СПК (колхоз) «Родина» и собственниками земельных долей земельного участка сельскохозяйственного назначения с общей площадью 57 582 209 кв. м., кадастровым номером 26:08:000000:309, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административное здание. Участок находится примерно в 1,6 км. от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Петровский район, с. Шведино, ул. Советская, 23 с заключением дополнительного соглашения с ООО СП «Родина». (Решения единственного учредителя об учреждении общества с ограниченной ответственностью СПК «Родина» от 17.07.2020 года председателя Кузёма В.Н.) об увеличении годовой платы по настоящему договору за 1 (одну) земельную долю».

5. Продление срока договора аренды.

6. 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, дополнительного соглашения, 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.

Все вопросы повестки дня общего собрания будут решаться голосованием путем поднятия руки.

Подсчет голосов при голосовании до избрания счетной комиссии по процедурным вопросам будет осуществляться уполномоченным лицом, главным специалистом территориального отдела Управления по делам территорий администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края Чернобай Галиной Федоровной.

Есть иные предложения, либо возражения?

Предложений, возражений не поступило.

Вопрос о порядке голосования ставится на голосование.

За-100%

Против - 0%

Воздержались – 0 %

Результаты голосования: «За» - единогласно.

Переходим к рассмотрению вопросов повестки дня.

По первому вопросу : «Определение численного состава и избрание членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с общей площадью 57 582 209 кв.м, кадастровым номером 26:08:000000:309, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административное здание. Участок находится примерно в 1,6 км. от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Петровский район, с. Шведино, ул. Советская, 23

Слушали: Товкань Дмитрия Михайловича, который предложил кандидатуры: Пилюга Светлану Петровну, Дудко Веру Ивановну, Зубенко Антонину Михайловну.

Иные предложения не поступили.

Вопрос об избрании членов счетной комиссии Пилюга Светланы Петровны, Дудко Веры Ивановны, Зубенко Антонины Михайловны ставится на голосование:

За-100%

Против - 0%

Воздержались – 0 %

По итогам голосования членами счетной комиссии выбраны: Пилюга Светлана Петровна, Дудко Вера Ивановна, Зубенко Антонина Михайловна.

По второму вопросу: Избрание председателя общего собрания участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с общей площадью 57 582 209 кв.м, кадастровым номером 26:08:000000:309, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административное здание. Участок находится примерно в 1,6 км. от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Петровский район, с. Шведино, ул.Советская,23

Слушали: Задорожного Александра Борисовича, который предложил избрать председателем Чернобай Галину Федоровну.

Иные предложения не поступили.

Вопрос об избрании председателем собрания Чернобай Г.Ф., ставится на голосование:

За – 100%;

Против – 0%;

Воздержались- 0%.

По итогам голосования принято решение избрать председателем собрания Чернобай Г.Ф.

По третьему вопросу: Избрание секретаря общего собрания участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с общей площадью 57 582 209 кв.м, кадастровым номером 26:08:000000:309, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административное здание. Участок находится примерно в 1,6 км. от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Петровский район, с. Шведино, ул.Советская, 23.

Слушали: председателя собрания Чернобай Галину Федоровну, которая предложила кандидатуру секретаря Кудрявцевой Светланы Николаевны.

Иные предложения не поступили.

Вопрос об избрании секретаря собрания Кудрявцевой С.Н., ставится на голосование:

За – 100%;

Против – 0%;

Воздержались- 0%.

По итогам голосования принято решение избрать секретарем собрания Кудрявцеву С.Н.

По четвертому вопросу: Внесение изменений в раздел 3 п. 3.1 договора аренды № б/н от 09 апреля 2018 года земельных долей земельного участка сельскохозяйственного назначения, (далее по тексту «Договор»), заключенный между СПК (колхоз) «Родина» и собственниками земельных долей земельного участка сельскохозяйственного назначения с общей площадью 57 582 209 кв.м, кадастровым номером 26:08:000000:309, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административное здание. Участок находится примерно в 1,6 км. от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Петровский район, с. Шведино, ул. Советская, 23 с заключением дополнительного соглашения с ООО СП «Родина». (Решения единственного учредителя об учреждении общества с ограниченной ответственностью СПК «Родина» от 17.07.2020 года председателя Кузёма В.Н.) об увеличении годовой платы по настоящему договору за 1 (одну) земельную долю».

Выступил: учредителя ООО СП «Родина» Шармазанова Виталия Шаликоевича, который пояснил, что с 2020 года с момента образования ООО СП «Родина», мы как арендаторы оплачивали по настоящему договору от 09.04.2018 года арендную плату, основанием послужило тяжелое материальное положение СПК (колхоз) «Родина». (Договор о передаче в качестве вклада в уставной капитал ООО СП «Родина» прав и обязанностей по договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 03.08.2020 года). По моему распоряжению была увеличена арендная плата с 2500 кг до 3000 кг. Соответственно необходимо надлежащее оформление, т.е. заключение дополнительного соглашения с ООО СП «Родина» (правопреемник).

Слушали: Порублеву Веру Анатольевну :

- Какие у Вас перспективы на будущее и как часто Вы будете увеличивать арендную плату?

Шармазанов В.Ш. «Арендная плата может быть увеличена только в том случае, если урожай будет высоким и цена на зерно не будет падать. За пай, Вам платили по 12 р. за кг, а на рынке закупочная в 2023 году была 11 р. за кг. Всё зависит от плодородности почвы, погодных условий. Факторов много. Будем мониторить показатели сбора урожаев и по результатам решать, как с периодичностью в три года повышать арендную плату.

Слушали: Колядного Василия Ивановича:

- В связи с тем, что на земельных участках выращивается подсолнечник, просим включить в арендную плату масло растительное в количестве 5 литров.

Шармазанов В.Ш. – Не против! Внесем в дополнительное соглашение натур. продукт растительное масло в количестве 5 литров за одну долю.

Иные предложения не поступили.

Представляю на обсуждение пункт проекта дополнительного соглашения в части увеличения арендной платы:

- 3000 (три тысячи) килограмм зерна фуражного;
- 25 (двадцать пять) килограмм муки продовольственной;
- 5 литров растительного масла.

Замечания и предложения к проекту дополнительного соглашения не поступили.

Вопрос о внесении изменений в раздел 3 п. 3.1 «Размер и условия внесения арендной платы» договора аренды № б/н от 09.04.2018 года ставится на голосование:

За – 97%;

Против – 1%;

Воздержались- 2%.

Решили: Заключить дополнительное соглашение в части внесения изменений в раздел 3 п. 3.1 «Размер и условия внесения арендной платы» договора аренды № б/н от 09.04.2018 года в части увеличения арендной платы:

- 3000 (три тысячи) килограмм зерна фуражного;
- 25 (двадцать пять) килограмм муки продовольственной;
- растительное масло 5 литров за одну долю.

5. По пятому вопросу: Продление срока договора аренды.

Слушали: учредителя Шармазанова Виталия Шаликоевича, который предложил внести изменения в раздел 2 п.2.1. срок договора на 25 лет.

- «В данной местности есть возможность и имеются планы по выращиванию иных культур, таких как например мы выращиваем в ст.Рождественская Изобильненского района «яблоневые сады» и насаждения «фундука». При исследовании почвы на данном участке появится возможность выращивать иные культуры. Забегать вперед не хочу и обещать что то, тоже нет смысла. Всё должно решаться и продвигать в направлении развития и использовании данного участка на выгодных условиях, поэтому нам необходим срок более длительный. Договор заканчивается в 2028 году, 4 года это для развития срок очень маленький. Предлагаю вам рассмотреть вопрос о предоставлении нам срока аренды на 25 лет.

Слушали: Колядного Василия Ивановича

- 10 лет Вам будет достаточно!

Шармазанов В.Ш. – Нет, такого срока нам недостаточно. Восстановление почвы занимает 5 лет. Моё предложение остается неизменным мне нужен длительный срок.

Слушали: Председателя Совета ветеранов Товкань Нину Михайловну, которая рассказала: « С момента прихода инвесторов (учредителя ООО СП «Родина» Шармазанова В.Ш., Субарендатора ООО «КрайСервис» в нашем селе многое, что изменилось в лучшую сторону. Появились рабочие места, больше мужчин привлечены к работе, обрабатываются земельные участки, пайщики получают оплату по договору аренды. Большой вклад внесен в развитие инфраструктуры с. Шведино (безвозмездно было предоставлено помещение ФАПу на время проведения ремонтных работ, заключены соглашения на участие в проекте местных инициатив, регулярно оказывается помощь МКДОУ ДС № 19 "Красная шапочка", МКОУ СОШ № 19 , Храму Святой Великомученицы Екатерины.) При обращении пайщиков, к каждому есть индивидуальный подход в сложившейся ситуации, предоставляется безотказная помощь. В целом собственники земельного участка довольны, тем более сейчас, когда повышена арендная плата и добавлено растительное масло. Считаю, что нужно продлить срок договора аренды на 25 лет. Село должно развиваться, а не угасать.

Иные предложения не поступили.

Вопрос о внесении изменений в раздел 2 п. 2.1 «Срок действия договора аренды» № б/н от 09.04.2018 года ставится на голосование:

За – 97%;

Против – 1%;

Воздержались- 2%.

По итогам голосования принято решение о заключении дополнительного соглашения к договору аренды № б/н от 09.04.2018 года, согласно которому раздел п.2 п. 2.1 изложить в следующей редакции:

1. Пункт 2.1 раздел 2 «Срок действия договора» настоящий Договор продлевается сроком на 25 лет (двадцать пять). Срок исчисляется с момента окончания срока указанного в основном договоре т.е. с 03 августа 2028 года до 02 августа 2053 года.

По шестому вопросу: «О лицах, уполномоченных от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:309, 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 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, дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в действующий договор 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» от Савченко Александра Николаевича поступило предложение выбрать уполномоченным лицом, от имени участников долевой собственности земельных долей земельного участка сельскохозяйственного назначения с общей площадью 57 582 209 кв.м, кадастровым номером 26:08:000000:309, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административное здание. Участок находится примерно в 1,6 км. от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Петровский район, с. Шведино, ул. Советская, 23 – Задорожного Александра Борисовича сроком на три года с предложенным повесткой дня перечнем полномочий.

Иные предложения не поступили.

Вопрос об избрании уполномоченного лица и сроках полномочий ставится на голосование:

За - 100%

Против - 0 %

Воздержались – 0 %.

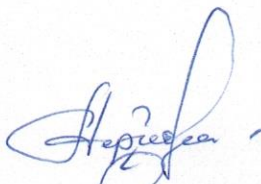
По итогам голосования принято решение избрать Задорожного Александра Борисовича уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой 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, сроком на 3 года.

Настоящий протокол общего собрания составлен в трех экземплярах: экземпляр №1 хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание; экземпляр №2 хранится в территориальном отделе в с. Шведино Петровского района Ставропольского края, экземпляр №3 направляется для регистрации дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка в Управление Росреестра.

Приложения к протоколу:

1. Список участников долевой собственности на земельный участок, присутствующих на общем собрании (Приложение № 1);
2. распоряжения Управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 22.02.2024 года № 5-рп «О возложении обязанностей и исполнению Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Председатель Общего собрания,  
Уполномоченное должностное лицо  
органа местного самоуправления



Г.Ф.Чернобай

Секретарь



С.Н. Кудрявцева