

ПРОТОКОЛ
общего собрания участников долевой собственности на земельный участок
сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:02:000000:1022

Место проведения собрания: Ставропольский край, Ипатовский район, с.Октябрьское, ул.Калинина, 115 (здание конторы).

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

Форма проведения собрания: собрание (совместное присутствие).

Дата проведения общего собрания: «18» декабря 2020 года.

Окончание регистрации: 10 час. 55 мин.

Время открытия общего собрания: 11 час. 00 мин.

Время закрытия общего собрания: 11 час. 40 мин.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя собрания и секретаря собрания.
2. Об утверждении условий договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 4636666 кв.м. с кадастровым номером 26:02:000000:1022.
3. 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, утверждение объема его полномочий и срока их действия.

Сообщение о собрании участников долевой собственности было опубликовано 06.11.2020 в Общественно-политической газете Ипатовского городского округа Ставропольского края «Степные Зори» (№81-82 (11330-11331)), а также размещено на официальном сайте Администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края в сети «Интернет» и на информационных щитах, расположенных на территории с.Октябрьское Ипатовского городского округа Ставропольского края.

В организации и проведении собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:02:000000:1022 принимают участие: заместитель главы администрации – начальник отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края Головинов Николай Сергеевич и ведущий специалист отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края Воропаева Наталья Павловна.

В соответствии с 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 владеющих более чем 50 процентами долей в праве собственности на земельный участок.

Число всех участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:02:000000:1022 – **35**.

На момент начала собрания зарегистрировалось **21** участник долевой собственности, что составляет **60 %** от общего числа (**35**) участников долевой собственности. Зарегистрировавшиеся для участия в собрании владеют в совокупности **39,16** долями, что составляет **72,30 %** от общего количества долей (**54,16**) в праве общей собственности на земельный участок.

Кворум на момент начала собрания имеется.

Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Открыл собрание уполномоченное лицо органа местного самоуправления – заместитель главы администрации - начальник отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа

Ставропольского края Головинов Николай Сергеевич, который сообщил о том, что кворум для принятия собранием решений по всем вопросам повестки дня имеется.

Председательствующий собрания предложил приступить к обсуждению вопросов повестки дня

ВОПРОС № 1. Избрание председателя и секретаря собрания.

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.

Головинов Н.С. предложил проголосовать по первому вопросу повестки дня собрания, чтобы избрать председателя и секретаря собрания.

Решение по всем вопросам повестки дня принимается открытым голосованием путем поднятия руки.

Головинов Н.С. предложил свою кандидатуру для избрания председателем собрания, а также предложил избрать секретарем собрания Пожаренко Виктора Павловича. Подсчет голосов возложить на председателя и секретаря собрания.

Председатель собрания предложил участникам собрания проголосовать.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

«За» - **39,16** долей, что составляет **100%** от общего количества долей участников, принявших участие в голосовании.

«Против» - **нет**.

«Воздержался» - **нет**.

Решение принято. В соответствии с итогами голосования решили:

Избрать председателем собрания Головинова Николая Сергеевича.

Избрать секретарем собрания Пожаренко Виктора Павловича.

Подсчет голосов возложить на председателя и секретаря собрания.

ВОПРОС № 2. Об утверждении условий договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 4636666 кв.м. с кадастровым номером 26:02:000000:1022.

Председатель собрания предоставил слово юристу АО СП «Октябрьское» Новикову Юрию Викторовичу, который ознакомит участников общего собрания с условиями договора.

Новиков Ю.В. проинформировал участников собрания, что руководству АО СП «Октябрьское» поступило письменное предложение от 15 участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:1022, в котором предлагается исключить ряд пунктов из проекта договора аренды, предлагаемого к заключению между АО СП «Октябрьское» и собственниками земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:1022, в частности, участниками долевой собственности предлагается исключить пункты 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5, 4.3.4, 4.3.5, 4.3.6, 4.5 из проекта договора аренды, а пункт 5.1 конкретизировать.

Новиков Ю.В. сообщил, что данное предложение участников долевой собственности было рассмотрено руководством АО СП «Октябрьское» и принято решение согласиться с ним в полном объеме.

По пункту 5.1 проекта договора аренды разногласия были сняты после обсуждения на собрании.

Таким образом, из проекта договора аренды (раздел 4) исключаются пункты 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5, 4.3.4, 4.3.5, 4.3.6, 4.5 в предложенной АО СП «Октябрьское» редакции, а оставляемые пункты в данном разделе договора нумеруются по порядку их изложения.

Остальные условия проекта договора аренды остаются в редакции, предлагаемой АО СП «Октябрьское».

Новиков Ю.В. озвучил предлагаемый размер ежегодной арендной платы за пользование земельным участком: за 1 (одну) долю площадью 8,56 га (6/325) в праве долевой собственности на земельный участок, устанавливается в виде: 3000 (три тысячи) килограмм зерна фуражного (класс 5), 30 (тридцать) литров растительного масла, 15 (пятнадцать) килограмм сахара, 600 (шестьсот) килограмм

соломы (по желанию Арендодателя), а также денежной суммы в размере ставки земельного налога и налога на доходы физических лиц, подлежащих уплате в текущем году.

Арендатор дополнительно к выплате арендной платы, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, обязуется:

- по письменному заявлению Арендодателя осуществлять доставку зерна (бесплатно) в пределах границ села Октябрьского Ипатовского городского округа Ставропольского края;
- в течение 10 (десяти) календарных дней с даты предоставления копии свидетельства о смерти Арендодателя, осуществлять по письменному заявлению наследников Арендодателя ритуальную выплату в размере 8000 (восемь тысяч) рублей

Срок аренды – 10 лет с даты государственной регистрации договор аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю (Управлении Росреестра по Ставропольскому краю).

Председатель собрания предложил участникам собрания проголосовать.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

«За» - **39,16** долей, что составляет **100%** от общего количества долей участников, принявших участие в голосовании.

«Против» - **нет**.

«Воздержался» - **нет**.

Решение принято. В соответствии с итогами голосования решили:

Утвердить следующие условия договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 4636666 кв.м. с кадастровым номером 26:02:000000:1022:

Размер ежегодной арендной платы за пользование земельным участком: за 1 (одну) долю площадью 8,56 га (6/325) в праве долевой собственности на земельный участок, устанавливается в виде: 3000 (три тысячи) килограмм зерна фуражного (класс 5), 30 (тридцать) литров растительного масла, 15 (пятнадцать) килограмм сахара, 600 (шестьсот) килограмм соломы (по желанию Арендодателя), а также денежной суммы в размере ставки земельного налога и налога на доходы физических лиц, подлежащих уплате в текущем году (пункт 3.1 договор аренды).

Арендатор дополнительно к выплате арендной платы, указанной в пункте 3.1 договора аренды, обязуется:

- по письменному заявлению Арендодателя осуществлять доставку зерна (бесплатно) в пределах границ села Октябрьского Ипатовского городского округа Ставропольского края;
- в течение 10 (десяти) календарных дней с даты предоставления копии свидетельства о смерти Арендодателя, осуществлять по письменному заявлению наследников Арендодателя ритуальную выплату в размере 8000 (восемь тысяч) рублей

Срок аренды – 10 лет с даты государственной регистрации договор аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю (Управлении Росреестра по Ставропольскому краю).

Изложить раздел 4 «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН» договора аренды, предлагаемого к заключению в следующей редакции:

«4.1. Арендодатели имеют право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, установленных действующим законодательством.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендованного земельного участка с целью контроля за использованием и состоянием земель.

4.1.3. На возмещение убытков, причинённых ухудшением качества участка в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и дополнения, в том числе, вытекающие из действующих нормативных актов, регулирующих использование земель в порядке, установленном законодательством Российской Федерации путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.

4.2. Арендодатели обязаны:

4.2.1. Выполнять в полном объеме условия настоящего Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4.2.3. Своевременно получать от Арендатора арендную плату.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Возобновить в преимущественном порядке договор аренды на новый срок на прочих равных условиях перед другими лицами.

4.3.3. Производить улучшение земель с учетом экологических требований и с целью повышения плодородия.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату.

4.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.5. По истечении срока действия Договора вернуть Арендодателям земельный участок в состоянии не хуже первоначального.».

Иные условия договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 4636666 кв.м. с кадастровым номером 26:02:000000:1022 принимаются в редакции, предложенной АО СП «Октябрьское».

ВОПРОС № 3. 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, утверждение объема его полномочий и срока их действия.

Председатель собрания сообщил участникам долевой собственности, что предлагается избрать уполномоченным лицом от участников долевой собственности, действующим без доверенности Полтавского Сергея Дмитриевича.

Предлагается наделить уполномоченное лицо следующими полномочиями:

- согласовывать местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- обращаться 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;
- 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 федеральных законов;
- заключать договоры аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, дополнительные соглашения к договору аренды в соответствии с условиями, утвержденными общим собранием участников долевой собственности;
- заключать соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;

- выступать в качестве лица, уполномоченного общим собранием участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:02:000000:1022 в уполномоченных государственных органах.

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

Председатель собрания предложил участникам собрания проголосовать.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

«За» - **38,16** долей, что составляет **97,45** % от общего количества долей участников, принявших участие в голосовании.

«Против» - **нет**.

«Воздержался» - **1** доля, что составляет **2,55** % от общего количества долей участников, принявших участие в собрании.

Решение принято. В соответствии с итогами голосования решили:

Избрать Полтавского Сергея Дмитриевича (паспорт: 0703 459193, выдан ОВД Ипатовского района по Ставропольскому краю в гор. Ипатово 14.01.2003, код подразделения 262-011) лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 4636666 кв.м., с кадастровым номером 26:02:000000:1022, 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 и (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 федеральных законов;
- заключать договоры аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, дополнительные соглашения к договору аренды в соответствии с условиями, утвержденными общим собранием участников долевой собственности;
- заключать соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;
- выступать в качестве лица, уполномоченного общим собранием участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:02:000000:1022 в уполномоченных государственных органах.

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

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

Председатель собрания -

уполномоченное лицо органа местного самоуправления – заместитель главы администрации – начальник отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края

Секретарь собрания



Н.С.Головинов

В.П.Пожаренко

Приложение: Список лиц, зарегистрировавшихся для участия в общем собрании участников долевой собственности на земельный участок от 18.12.2020 – на 4 листах.