

**Протокол №1**  
**общего собрания участников общей долевой собственности**  
**на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения**  
**с кадастровым номером 26:02:000000:750,**  
**расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира,**  
**расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край,**  
**р-н Ипатовский, Территория Муниципального образования Лиманского сельсовета,**  
**секция XVI контур 21, секция XVII контур 14, 17, 54, 55, 57, 75, 77, 86, 89; секция XVIII**  
**контур 28, секция XIX контур 20**

Дата проведения собрания: 28 сентября 2021 года.

Время начала регистрации лиц, прибывших для участия в собрании: 09 часов 00 минут.

Время окончания регистрации лиц, прибывших для участия в собрании: 10 часов 50 минут.

Время начала проведения собрания: 11 часов 00 минут.

Адрес места проведения общего собрания: Ставропольский край, Ипатовский район, а. Юсуп - Кулакский, ул. Центральная, 11.

Общее собрание открыто заместителем главы администрации - начальником отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края – Головиновым Николаем Сергеевичем, действующим на основании распоряжения администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края №396-р от 24 сентября 2021г., который доложил участникам собрания следующее:

Инициатором проведения общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, р-н Ипатовский, Территория Муниципального образования Лиманского сельсовета, секция XVI контур 21, секция XVII контур 14, 17, 54, 55, 57, 75, 77, 86, 89; секция XVIII контур 28, секция XIX контур 20, кадастровый номер 26:02:000000:750, площадью 5 514 400 кв.м., является участник долевой собственности на указанный земельный участок - Алмухаметова Гулистан Дурдалиевна (запись в ЕГРН 26-26/013-26/013/200/2016-6118/2 от 30.11.2016г.), о чем администрация Ипатовского городского округа Ставропольского края уведомлена в письменной форме 02.08.2021 года.

Собрание проводится в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Сообщение о проведении собрания опубликовано в общественно-политической газете Ипатовского городского округа Ставропольского края «Степные зори» от 13 августа 2021 года № 58 (11405) в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Извещение о проведении собрания размещено на информационном щите, расположенном на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка - а. Юсуп-Кулакский Ипатовского района Ставропольского края и официальном сайте администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края в сети «Интернет» <http://www.ipatovo.org/>.

В организации и проведении настоящего собрания с правом удостоверения полномочий, присутствующих на собрании лиц, обеспечения допуска к голосованию с правом регистрации участников долевой собственности на земельный участок или их представителей для участия в собрании принимают участие: ведущий специалист отдела сельского хозяйства, охраны



окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края Воропаева Наталья Павловна, глава Лиманского территориального отдела по работе с населением управления по работе с территориями администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края Дьяголев Владимир Павлович, главный специалист Лиманского территориального отдела по работе с населением управления по работе с территориями администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края Бондарь Наталья Сергеевна, действующие на основании распоряжения администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края №396-р от 24 сентября 2021г.

Общее количество участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, р-н Ипатовский, Территория Муниципального образования Лиманского сельсовета, секция XVI контур 21, секция XVII контур 14, 17, 54, 55, 57, 75, 77, 86, 89; секция XVIII контур 28, секция XIX контур 20, кадастровый номер 26:02:000000:750, площадью 5 514 400 кв.м., составляет 50 участников. Общее количество земельных долей, принадлежащих участникам долевой собственности 60 долей.

Для участия в общем собрании зарегистрировалось 35 участников, что составляет 70 % от их общего количества. Присутствующие на общем собрании участники обладают в совокупности 41 долей, что составляет 68,3 % от общего числа долей, принадлежащих участникам долевой собственности на земельный участок.

Кворум, предусмотренный ст. 14.1. Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «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) имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня. Решения по всем вопросам повестки дня принимаются открытым голосованием.

Предпочтительным является способ голосования, учитывающий размер долей, принадлежащий голосующим, что не противоречит правовой позиции Конституционного суда Российской Федерации, выраженной в Постановлении от 30 января 2009 г. №1-П. Голосование осуществляется по принципу «одна земельная доля – один голос».

Голосование и подсчет голосов будет проводиться путем простого арифметического пересчета поднятых рук участников собрания, принявших участие в голосовании.

Во избежание спорных ситуаций при подсчете голосов, учитывать следующую сопоставимость долей относительно стандартной доли равной 1/60:

$1/60 = 1 \text{ доля} = 1 \text{ голос};$

$2/60 = 2 \text{ доли} = 2 \text{ голоса.}$

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 или большинство участников общего собрания.

В целях проведения настоящего Общего собрания, перечень участников общей долевой собственности (правообладателей), а также сведения о площади земельного участка (объекте права) и размере доли в праве общей долевой собственности на земельный участок (вид права) представлены и использованы на основании Выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 01.09.2021 года №КУВИ-002/2021-115208447.



### **Повестка дня собрания:**

- 1) Выборы председателя общего собрания, секретаря общего собрания, счетной комиссии;
- 2) Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- 3) О лице (лицах), уполномоченном(ых) от имени участников долевой собственности действовать без доверенности, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

**По первому вопросу повестки дня** Головинов Н.С. пояснил присутствующим о необходимости избрать председателя и секретаря для ведения работы собрания, а так же членов счетной комиссии для подсчета голосов по всем вопросам повестки дня. Предложил избрать председателем общего собрания – Головинова Н.С. , секретарем общего собрания – Воропаеву Н.П.

Других предложений не поступало.

#### **Формулировка вопроса, поставленного на голосование:**

Избрать председателем общего собрания – Головинова Николая Сергеевича, секретарем собрания – Воропаеву Наталью Павловну.

#### **Результаты голосования:**

«За» – \_ голосов, что составляет 100% от общего числа долей участников собрания.

«Против» – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа долей участников собрания.

«Воздержалось» – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа долей участников собрания.

**Решение принято единогласно.**

#### **Принятое решение:**

Избрать председателем общего собрания – Головинова Николая Сергеевича, секретарем собрания – Воропаеву Наталью Павловну.

Председатель общего собрания сообщил участникам собрания о том, что для обеспечения надлежащего порядка подсчета голосов при голосовании по вопросам повестки дня целесообразно избрать счетную комиссию, из числа лиц, присутствующих на собрании, в количестве трех человек, и предложил участвующим определить состав счетной комиссии путём открытого голосования.

Участники общего собрания предложили избрать счетную комиссию в составе трех человек: Омарова Гульнура Мухаремовна, Бондарь Наталья Сергеевна, Джумаева Алия Мухаметовна.

Других предложений не поступало

**Формулировка вопроса, поставленного Председателем общего собрания на голосование:**  
избрать счетную комиссию в составе трех человек: Омарова Гульнура Мухаремовна, Бондарь Наталья Сергеевна, Джумаева Алия Мухаметовна.

#### **Результаты голосования:**

«За» – \_ голосов, что составляет 100% от общего числа долей участников собрания.

«Против» – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа долей участников собрания.

«Воздержалось» – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа долей участников собрания.

**Решение принято единогласно.**

#### **Принятое решение:**

Избрать счетную комиссию в составе трех человек: Омарова Гульнура Мухаремовна, Бондарь Наталья Сергеевна, Джумаева Алия Мухаметовна.



**Председатель общего собрания и секретарь приступили к проведению собрания.**

**По второму вопросу повестки дня** выступила Омарова Гульнура Мухаремовна, действующая в интересах Алмухаметовой Гулистан Дурдалиевны, согласно доверенности от 23.09.2021 года, удостоверенной Бобровой М.В., нотариусом по Ипатовскому городскому нотариальному округу Ставропольского края Российской Федерации, реестр №26/114-н/26-2021-5-630, которая сообщила о том, что В 2007 году между собственниками земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:750, и СПК «Восход» 01.06.2007 года заключен договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей сроком на 15 лет (далее - Договора аренды от 01.06.2007г.), который 24.07.2007 г. зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости, номер регистрации 26-26-02/009/2007-136.

Согласно договора перенайма договора аренды от 01.06.2007 г. земельного участка сельскохозяйственного назначения № 1 от 25.11.2014 г., зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости от 09.12.2014 г., номер регистрации 26-26-13/005/2014-096, ограничение прав и обременений (аренда) в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:750 были зарегистрированы в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Сельхозпродукт» сроком с 24.07.2007 г. по 24.07.2022 г.

Согласно сведений из Едином государственном реестре недвижимости в настоящее время в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:750, зарегистрированы обременения – аренда в пользу ООО «Производственная компания «Золотое руно» по 24.07.2022 года, на основании соглашения о передаче прав и обязанностей по договору аренды от 30.11.2018 г., договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 01.06.2007 г., зарегистрированного 21.12.2018 г., номер государственной регистрации: 26:02:000000:750-26/001/2018-6, договора переуступки права аренды № 1, выдан 22.10.2019 г., дата государственной регистрации 27.02.2020 г. № регистрационной записи 26:02:000000:750-26/001/2020-12, Акта приема – передачи Имущества № б/н, выданного 25.10.2019.

Согласно п.1 ст.610 Гражданского кодекса РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором.

В соответствии с условиями Договора аренды от 01.06.2007г. срок договора аренды определяется с момента государственной регистрации и действует в течение 15 (пятнадцати) лет.

Согласно пункта 7.3 Договора аренды от 01.06.2007 г. в случае, если за три месяца до окончания действия настоящего Договора ни одна из Сторон не заявит о прекращении Договора, Договор считается возобновленным на тех же условиях на тот же срок.

Омарова Г. М. предложила прекратить договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 01.06.2007 г., с кадастровым номером 26:02:000000:750 по истечении срока договора, с ООО «Производственная компания «Золотое руно», погасив указанную регистрационную запись 26:02:000000:750-26/001/2020-12 об обременении земельного участка договором аренды от 01.06.2007г., путем обращения в орган регистрации прав с соответствующим заявлением, уведомить арендатора о принятом решении.

В соответствии с п.1 ст. 46 Земельного Кодекса РФ аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством. В соответствии с п.1 ст. 450 Гражданского Кодекса РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон. В случае, если число участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения превышает пять, правила Гражданского кодекса РФ применяются с учетом особенностей, установленных Федеральным Законом №101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

**Председатель собрания:** С учетом поступившего предложения, нам необходимо рассмотреть вопрос о прекращении Договора аренды от 01.06.2007 г. по истечении срока договора и принять соответствующее решение.



Обсуждается вопрос о прекращении договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 01.06.2007 г. с кадастровым номером 26:02:000000:750 по истечении срока договора и подачи заявления о регистрации соглашения о прекращении договора аренды, путем обращения в орган регистрации прав с соответствующим заявлением.

Иных предложений не поступило.  
Обсуждение вопроса закрыто.

**Формулировка вопроса, поставленного на голосование:**

Прекратить договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 01.06.2007 г., кадастровым номером 26:02:000000:750 по истечении срока договора, с ООО «Производственная компания «Золотое руно», погасить указанную регистрационную запись 26:02:000000:750-26/001/2020-12 об обременении земельного участка договором аренды от 01.06.2007г., путем обращения в орган регистрации прав с соответствующим заявлением, уведомить в надлежащем порядке арендатора о принятом решении.

**Председателем собрания предложено участвующим приступить к голосованию.**

**Результаты голосования:**

«За» – \_ голосов, что составляет 100% от общего числа долей участников собрания.  
«Против» – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа долей участников собрания.  
«Воздержалось» – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа долей участников собрания.

**Решение принято единогласно.**

**Принятое решение:**

Прекратить договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 01.06.2007 г., кадастровым номером 26:02:000000:750 по истечении срока договора с ООО «Производственная компания «Золотое руно», погасить указанную регистрационную запись 26:02:000000:750-26/001/2020-12 об обременении земельного участка договором аренды от 01.06.2007г., путем обращения в орган регистрации прав с соответствующим заявлением, уведомить в надлежащем порядке арендатора о принятом решении.

**По третьему вопросу повестки дня** выступил председатель собрания, который довел до сведения участников собрания следующее, руководствуясь ст. ст. 14, 14.1. Федерального закона № 101–ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в целях реализации решений, принятых на сегодняшнем общем собрании решений, необходимо **избрать лицо, уполномоченное от имени участников общей долевой собственности действовать без доверенности.**

Поступило предложение избрать уполномоченным лицом Омарову Гульнуру Мухаремовну, 02.11.1983 года рождения, место рождения: п. Аннау Гяурского района Туркменистан, гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 07 06 837795, выданный Ипатовским РОВД Ставропольского края 29.12.2006 года, код подразделения 260-011 зарегистрированную по адресу: Ставропольский край, Ипатовский район, а. Юсуп- Кулакский, ул. Центральная, 24, со сроком осуществления полномочий – 3 (три) года с момента подписания настоящего протокола.

Иных предложений не поступило.  
Обсуждение вопроса закрыто.

**Формулировка вопроса, поставленного на голосование:**

Избрать лицом, уполномоченным от имени участников общей долевой собственности, действующим без доверенности при совершении следующих действий:



- обращаться от имени участников долевой собственности в различные государственные и коммерческие организации и учреждения, в т.ч. Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, Федеральное бюджетное учреждение «Кадастровая палата по Ставропольскому краю», муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»,

- согласовывать местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:750, находящегося в долевой собственности,

- обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, приостановлении и возобновлении государственной регистрации, прекращении ограничений прав на объект недвижимости и (или) обременений объекта недвижимости (в том числе внесение изменений в данные, содержащиеся в ЕГРН, погашение регистрационной записи об обременении договором аренды от 01.06.2007г.) в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и образуемых из него земельных участков,

- подписывать акт приема-передачи земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:750, уведомления, соглашения в рамках принятых решений по итогам настоящего общего собрания в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и образуемых из него земельных участков,

- совершение иных юридических и фактических действий, связанных с выполнением данных поручений,

Омарову Гульнуру Мухаремовну, 02.11.1983 года рождения, место рождения: п. Аннау Гяурского района Туркменистан, гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 07 06 837795, выданный Ипатовским РОВД Ставропольского края 29.12.2006 года, код подразделения 260-011 зарегистрированную по адресу: Ставропольский край, Ипатовский район, а. Юсуп- Кулакский, ул. Центральная, 24.

Определить срок осуществления полномочий в качестве уполномоченного лица от имени участников долевой собственности, действующего без доверенности при совершении вышеуказанных действий – 3 (три) года с момента подписания настоящего протокола.

Председателем собрания предложено участвующим приступить к голосованию.

#### **Результаты голосования:**

«За» – \_ голосов, что составляет 100% от общего числа долей участников собрания.

«Против» – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа долей участников собрания.

«Воздержалось» – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа долей участников собрания.

**Решение принято единогласно.**

#### **Принятое решение:**

От имени участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения, общей площадью 5 514 400 кв.м, кадастровый номер 26:02:000000:750, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного производства, расположенным по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, р-н Ипатовский, Территория Муниципального образования Лиманского сельсовета, секция XVI контур 21, секция XVII контур 14, 17, 54, 55, 57, 75, 77, 86, 89; секция XVIII контур 28, секция XIX контур 20,

избрать Омарову Гульнуру Мухаремовну, 02.11.1983 года рождения, место рождения: п. Аннау Гяурского района Туркменистан, гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 07 06 837795, выданный Ипатовским РОВД Ставропольского края 29.12.2006 года, код подразделения 260-011 зарегистрированную по адресу: Ставропольский край, Ипатовский район, а. Юсуп- Кулакский, ул. Центральная, 24

уполномоченным лицом, действующим без доверенности при совершении следующих действий (объем полномочий):



- обращаться от имени участников долевой собственности в различные государственные и коммерческие организации и учреждения, в т.ч. Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, Федеральное бюджетное учреждение «Кадастровая палата по Ставропольскому краю», муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»,

- согласовывать местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:750, находящегося в долевой собственности,

- обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, приостановлении и возобновлении государственной регистрации, прекращении ограничений прав на объект недвижимости и (или) обременений объекта недвижимости (в том числе внесение изменений в данные, содержащиеся в ЕГРН, погашение регистрационной записи об обременении договором аренды от 01.06.2007г.) в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и образуемых из него земельных участков,

- подписывать акт приема-передачи земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:750, уведомления, соглашения в рамках принятых решений по итогам настоящего общего собрания в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и образуемых из него земельных участков,

- совершение иных юридических и фактических действий, связанных с выполнением данных поручений,

Определить срок осуществления полномочий в качестве уполномоченного лица от имени участников долевой собственности, действующего без доверенности при совершении вышеуказанных действий – 3 (три) года с момента подписания настоящего протокола.

Повестка дня исчерпана.

Председателем собрания общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 26:02:000000:750 объявлено закрытым в 12 часов 00 минут.

Результаты принятых решений доведены до сведения всех присутствующих на собрании участников долевой собственности.

Протокол с приложениями изготовлен на 7 страницах формата А4, составлен в двух экземплярах. Контрольная наклейка сшива подписывается председателем и секретарем собрания, с указанием количества прошитых листов.

В соответствии с Федеральным законом № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», один экземпляр протокола общего собрания с приложениями хранится в Администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края по адресу: 356630, Ставропольский край, Ипатовский район, г. Ипатово, ул. Ленинградская, 80; второй – хранится у инициатора проведения общего собрания – участника общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:750 Алмухаметовой Гулистан Дурдалиевны.

#### **Приложения:**

1. Список лиц, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:02:000000:750 от 28.09.2021г. (Приложение №1).

Председатель собрания



/Головинов Н.С.

Секретарь собрания

/Воропаева Н.П.

Уполномоченное должностное лицо администрации

Ипатовского городского округа Ставропольского края /Головинов Н.С.