

## ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 26:06:172702:3, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Изобильненский, в границах СПК колхоз «Московский»

12 марта 2021 года

с. Московское

Адрес места проведения общего собрания: Ставропольский край, Изобильненский район, село Московское, улица Мира, дом 51

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании 09 часов 00 минут.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании 09 часов 30 минут.

Время начала собрания: 09 часов 35 минут по московскому времени

Время окончания собрания: 10 часов 40 минут по московскому времени.

Инициатор собрания: участник долевой собственности Мануйлова Наталья Николаевна, владеющая 1/7 долей в праве общей долевой собственности, регистрационная запись 26:06:172702:3-26/003/2020-5, паспорт 0713 № 873975, зарегистрированная по адресу: Ставропольский край, г.Ставрополь, ул. Южный обход, дом 55/11, кв.15.

Предложенная повестка:

1. Определение численного состава и избрание членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:172702:3, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Изобильненский, в границах СПК колхоз «Московский»;

2. Избрание председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:172702:3, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Изобильненский, в границах СПК колхоз «Московский»;

3. Об условиях и заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:06:172702:3, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Изобильненский, в границах СПК колхоз «Московский» с Обществом с ограниченной ответственностью производственное сельхозперерабатывающее предприятие «Русь» и определении условий данного договора аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателей.

4. Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета или государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении участка, находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков, а так же заключение договоров аренды данного земельного участка, дополнительных соглашений к нему или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, а так же утверждение объема и сроков таких полномочий.

Уполномоченное лицо органа местного самоуправления Гурьянова Снежана Владимировна (основание — распоряжение Администрации Изобильненского городского округа от №116-р от 10.03.2021.)

В полномочия уполномоченного лица органа местного самоуправления входит участие в организации и проведении общего собрания, в том числе:

- 1) осуществление проверки надлежащего извещения участников долевой собственности о проведении общего собрания и соответствие повестки дня общего собрания требованиям настоящего Федерального закона;
- 2) удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц;
- 3) председательствование при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран;
- 4) обеспечение соблюдения требований настоящего Федерального закона к порядку

- 5) разъяснение участникам долевой собственности их прав и обязанностей при проведении общего собрания;
- 6) подписание протокола общего собрания;
- 7) участие в обсуждении вопросов с правом совещательного голоса.

Распоряжением Администрации Изобильненского городского округа от 10.03.2021 №116-р так же назначены уполномоченные лица органа местного самоуправления Администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края, осуществляющие перед началом собрания проверку явки участников долевой собственности и регистрацию лиц: Кульпинова Татьяна Анатольевна. К участию в работе собрания и голосованию, допущены лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия доверенных лиц (нотариально удостоверенные доверенности).

По результатам проверки явки лиц, составлен список участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:172702:3, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Изобильненский, в границах СПК колхоз «Московский», присутствующих на общем собрании (Приложение №1 к настоящему Протоколу).

Собрание открыто уполномоченным лицом органа местного самоуправления – Гурьяновой Снежаной Владимировной, которая сообщила, что «12» марта 2021 года по инициативе участника долевой собственности Мануйловой Натальи Николаевны, в соответствии с требованиями установленными нормами гражданского, земельного законодательства, Федерального закона №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в здании Дома культуры, расположенном по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, село Московское, улица Мира, дом 51, проводится общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:06:172702:3, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Изобильненский, в границах СПК колхоз «Московский».

Информация о дате и времени проведения общего собрания, повестка общего собрания, опубликованы в печатном издании «Наше время» от 26 января 2021 года №5 (11791) и размещена на официальном сайте администрации Изобильненского городского округа и информационных щитах.

В соответствии с п.5 ст. 14.1 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.

Так как в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:06:172702:3 размер земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности владеющих более чем 50 процентами таких долей. Для участия на общем собрании зарегистрировано 06 (шесть) участников долевой собственности и /или их представителей), что составляет 100 % владеющих от числа участников долевой собственности, владеющими в совокупности 100% долями в праве, что составляет 100% из общего количества долей, кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по любым вопросам повестки дня.

Уполномоченным должностным лицом объявлен порядок голосования - открытым способом путем поднятия рук. В зависимости от принятого решения по вопросу, необходимо поднять руку - «За», «Против» или «Воздержался». Решения собрания будут считаться принятым, если за него проголосует большинство участников общего собрания владеющих более 50 % численности от числа присутствующих.

Голосование проводилось открытым способом путем поднятия рук единогласно.

Рассмотрение вопросов повестки дня.

**По первому вопросу: «Определение численного состава и избрание членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:172702:3, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Изобильненский, в границах СПК колхоз «Московский»** - слушали участника долевой собственности Мануйлову Наталью Николаевну, которая предложила избрать счетную комиссию в количестве 2 человек из состава участников долевой собственности и уполномоченных сотрудников администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края в составе:

1. Гоголев Иван Тимофеевич,
2. Сополев Василий Викторович.

Других предложений от участников долевой собственности не поступило.

По первому вопросу голосование проводилось открытым способом путем поднятия рук.

Вопрос № 1 поставлен на голосование.

Проголосовали:

«За» - 6 участников, что составляет 100% от числа присутствующих.

«Против» - 0 участников, что составляет 0% от числа присутствующих.

«Воздержалось» - 0 участников, что составляет 0% от числа присутствующих.

Принято решение: «Избрать счетную комиссию в количестве 2 человек из состава участников долевой собственности:

1. Гоголев Иван Тимофеевич, паспорт 0709 №373707, зарегистрированный по адресу: Ставропольский край, с.Московское, ул.Лермонтова, д.45.
2. Сополев Василий Викторович, паспорт 0706 №909823, зарегистрированный по адресу: Ставропольский край, с.Подлужное, ул.Калинина, 15а.

**По второму вопросу: «Избрание председателя и секретаря собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:172702:3, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Изобильненский, в границах СПК колхоз «Московский»** слушали участника долевой собственности Мануйлову Наталью Николаевну, которая предложила избирать председателем общего собрания уполномоченное лицо администрации Гурьянову Снежану Владимировну и избрать на должность секретаря общего собрания Дорошенко Валентину Петровну.

Иные предложения о кандидатуре председателя и секретаря не поступили.

Вопрос №2 «Избрать председателем общего собрания уполномоченное лицо администрации – Гурьянову Снежану Владимировну, избрать секретарем собрания Дорошенко В.П. поставлен на голосование.

Других предложений от участников долевой собственности не поступило.

По второму вопросу голосование проводилось открытым способом путем поднятия рук.

Вопрос № 2 поставлен на голосование.

Проголосовали:

«За» - 6 участников, что составляет 100% от числа присутствующих.

«Против» - 0 участников, что составляет 0% от числа присутствующих.

«Воздержалось» - 0 участников, что составляет 0 % от числа присутствующих.

Принято решение: Избрать председателем собрания Гурьянову Снежану Владимировну, избрать секретарем собрания: Дорошенко Валентину Петровну, паспорт 0703 №842036, зарегистрированную по адресу: Ставропольский край, с.Московское, ул.Мира, д.48.

По третьему вопросу «Об условиях и заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:06:172702:3, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Изобильненский, в границах СПК колхоз «Московский» с Обществом с ограниченной ответственностью производственное сельхозперерабатывающее предприятие «Русь» и определении условий данного договора аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателей слово предоставлено исполняющему обязанности директора общества с ограниченной ответственностью производственного сельскохозяйственного предприятия «Русь» - Ребий Алексею Петровичу, который ознакомил участников долевой собственности с условиями договора аренды земельного участка:

## ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(при множественности лиц на стороне арендодателей)

село Московское

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью производственное сельхозперерабатывающее предприятие «Русь», ОГРН 1112651002309, ИНН 2614013904, в лице исполняющего обязанности директора Ребий Алексея Петровича, действующего на основании Устава, далее именуемое «Арендатор», с одной стороны, и участники долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:172702:3, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Изобильненский, в границах СПК колхоз "Московский", именуемые в дальнейшем «Арендодатели», указанные в приложении №1, в лице уполномоченного решением общего собрания участников долевой собственности, что подтверждается протоколом общего собрания участников долевой собственности от 12.03.2021г., с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем (далее по тексту – «Договор»)

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатели предоставляют, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 26:06:172702:3, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Изобильненский, в границах СПК колхоз "Московский".

1.2. Продукция и доходы, полученные в результате аренды, являются собственностью Арендатора.

1.3. Земельный участок, являющийся предметом настоящего договора, правами третьих лиц не обременен, не заложен, под арестом или запретом не состоит.

### 2. Арендная плата

2.1. Размер арендной платы за 1 (одну) земельную долю в праве общей долевой собственности составляет за каждый год использования земельного участка:

Арендная плата:	Количество:	Срок выплаты:
Пшеница(фуражная)	3 000 кг.	С 01.08 по 01.09
Масло растительное	20 л.	С 15.10 по 15.11

2.2. Размер арендной платы в натуральной форме выдается пропорционально размеру принадлежащей каждому Арендодателю доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок.

2.3. По соглашению между Арендатором и каждым Арендодателем в отдельности, возможна выдача арендной платы в виде другой сельхозпродукции, оказания услуг, денежной форме или путем комбинирования выплат.

2.4. Арендатор ежегодно до 01 декабря текущего года централизованно оплачивает сумму земельного налога, в размере, установленном для каждого полного налогового периода, в пределах которого используется земельный участок;

2.5. В случае смерти кого-либо из числа Арендодателей, по письменному заявлению близких родственников, круг которых определен федеральным законом, Арендатор единовременно выплачивает материальную помощь в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

2.6. По личному письменному заявлению Арендодателя, натуральная форма арендной платы может быть заменена денежной выплатой, исходя из рыночной цены пшеницы фуражной на дату выдачи арендной платы. Заявление должно быть подано в письменном виде за один месяц до выплаты.

2.7. Размер арендной платы может пересматриваться по соглашению сторон, но не чаще чем один раз в три года.

2.8. Неиспользование земельных долей Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

2.9. Место выдачи арендной платы - склад Арендатора, расположенный на территории муниципального образования Московского сельсовета Изобильненского района Ставропольского края.

2.10. Арендатор обязуется предоставлять Арендодателям транспорт для вывоза пшеницы фуражной (другого зерна) со склада Арендатора в пределах территории муниципального образования Московского сельсовета Изобильненского района Ставропольского края.

2.11. Произведенные Арендатором расчеты по арендной плате подтверждаются подписью Арендодателя в накладных по полученным товарам и услугам.

### **3.Срок аренды**

3.1. Настоящий договор заключен сроком на 10 (десять) лет и вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

3.2. По истечению срока настоящего договора он может быть продлен на новый срок по договоренности сторон.

### **4.Права и обязанности сторон.**

#### **4.1. Арендатор имеет право**

4.1. Использовать земельный участок только для производства сельскохозяйственной продукции;

4.1.2. Производить улучшение земель с учетом экологических требований.

#### **4.2. Арендатор обязан:**

4.2.1. Соблюдать установленный режим использования земель;

4.2.2. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке;

4.2.3. Своевременно, в соответствии с Договором, вносить арендную плату;

4.2.4. После окончания срока действия Договора вернуть Арендодателям земельный участок в состоянии и качестве не хуже первоначального.

#### **4.3. Арендодатели имеют право:**

4.3.1. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель по вине Арендатора;

4.3.2. Посещать земельный участок в целях контроля за использованием и состоянием земель.

#### **4.4. Арендодатели обязаны:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме условия договора;

4.4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

4.4.3. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление договора или права выкупа земельных долей при прочих равных условиях перед другими лицами.

## 5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 6. Досрочное расторжение договора

6.1. Расторжение договора происходит в результате не выполнения сторонами существенных условий договора, при наличии взаимной договоренности или в судебном порядке.

6.2. Споры, касающиеся порядка пользования земель и арендных отношений, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 7. Прочие условия

7.1. Переход права собственности на долю в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения к другому лицу, в том числе наследнику, не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

7.2. Расходы по регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю несет Арендатор.

7.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

По завершению выступления поступили вопросы из зала, на которые исполняющим обязанности директора общества с ограниченной ответственностью производственного сельскохозяйственного предприятия «Русь» Ребий Алексеем Петровичем были даны разъяснения.

По третьему вопросу голосование проводилось открытым способом путем поднятия рук.

Вопрос № 3 поставлен на голосование.

Проголосовали:

«За» - 6 участников, что составляет 100% от числа присутствующих.

«Против» - 0 участников, что составляет 0% от числа присутствующих.

«Воздержалось» - 0 участников, что составляет 0% от числа присутствующих.

Принято решение: Принять озвученные условия договора аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателей, с кадастровым номером 26:06:172702:3, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Изобильненский, в границах СПК колхоз «Московский», находящегося в долевой собственности, с ООО ПСП «Русь» (ОГРН 1112651002309), сроком на 10 лет.

**По четвертому вопросу «Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета или государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении участка, находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков, а так же заключение договоров аренды данного земельного участка, дополнительных соглашений к нему или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, а так же утверждение объема и сроков таких полномочий»** слушали Дорошенко Валентину Петровну, которая предложила избрать на должность уполномоченного от имени участников долевой собственности лица, действующего без доверенности кандидатуру Мануйлову Наталью Николаевну, Гоголева Ивана Тимофеевича, сроком на 3 года.

Иные предложения от участников долевой собственности не поступили. Предложено приступить к голосованию.

По четвертому вопросу голосование проводилось открытым способом путем поднятия рук.

Проголосовали:

«За» - 6 участников, что составляет 100% от числа присутствующих.

«Против» - 0 участников, что составляет 0% от числа присутствующих.

«Воздержалось» - 0 участников, что составляет 0% от числа присутствующих.

Принятое решение: избрать уполномоченное лицо, действовать без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка с кадастровым номером 26:06:172702:3, 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 (его частей), и образуемых из него земельных участков, вносить от имени участников долевой собственности изменения в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, подавать от имени участников долевой собственности заявления о внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд сроком на 3 года участников долевой собственности:

Мануйлову Наталью Николаевну, паспорт паспорт 0713 № 873975, зарегистрированная по адресу: Ставропольский край, г.Ставрополь, ул. Южный обход, дом 55/11, кв.15,

Гоголева Ивана Тимофеевича, паспорт 0709 №373707, зарегистрированный по адресу: Ставропольский край, с.Московское, ул.Лермонтова, д.45.

Вопросы повестки общего собрания рассмотрены в полном объеме, общее собрание объявлено закрытым.

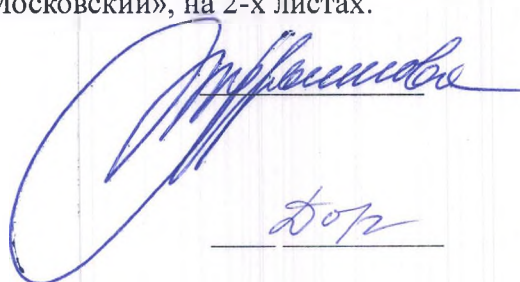
Настоящий протокол общего собрания составлен в двух экземплярах: один из которых хранится у лица, по предложению которого проводилось общее собрание, второй экземпляр хранится в Администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края.

Приложение:

1. Распоряжение администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 10 марта 2021 года № 116-р «О назначении уполномоченных лиц на проведение общих собраний на 2021 год» на 1 листе.


2. Журнал регистрации участников общей долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 26:06:172702:3, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Изобильненский, в границах СПК колхоз «Московский», на 2-х листах.

Председатель собрания



Суряшова С.В.

Секретарь собрания



Суряшова С.В.