

ПРОТОКОЛ ПОВТОРНОГО

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:29:120715:7, площадью 556596 кв.м., расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир Здание конторы. Участок находится примерно в 16,1 км от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Предгорный район, с. Юца, ул. Пролетарская, дом 56, в границах бывшего СХА «Пролетарская Воля» МО Юцкого сельсовета.

с. Юца

«13» марта 2022 года

Место проведения собрания: Ставропольский край, Предгорный район, с. Юца, ул. Комсомольская, б/н, в здании конторы ООО «Сельскохозяйственное предприятие им. С. В. Луценко «Пролетарская воля».

Время начало регистрации: 09 часов 00 минут.

Время окончания регистрации: 09 часов 10 минут.

Время начала собрания: 09 часов 15 минут.

Помимо участников долевой собственности на общем собрании присутствуют:

уполномоченное лицо от администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края, консультант производственного отдела – Олейников Игорь Владимирович, полномочия подтверждаются приказом управления сельского хозяйства, охраны окружающей среды, пищевой и перерабатывающей промышленности администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края от 10 января 2022 года № 2;

представитель ООО «Сельскохозяйственное предприятие им. С. В. Луценко «Пролетарская воля»» (ОГРН 1022600966486, ИНН 2618014232) Дьяков Роман Николаевич, полномочия подтверждаются нотариальной доверенностью от 22.07.2021 26АА4535260, удостоверенной Фаляевой С.Н. временно исполняющей обязанности нотариуса Ивашовой Р. Р. нотариусом Ессентукского городского нотариального округа Ставропольского края, зарегистрировано в реестре 26/36-н/26-2021-9-457.

Собрание открыл уполномоченное лицо от администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края – Олейников Игорь Владимирович, который сообщил: «Уважаемые присутствующие, извещение о проведении повторного общего собрания опубликовано в общественно-политической газете «Искра» от 04.02.2022 № 8 (12635), размещено на официальном сайте администрации Предгорного

муниципального округа по адресу: <https://pmsk.ru> и на информационном стенде управления сельского хозяйства, охраны окружающей среды, пищевой и перерабатывающей промышленности администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края (ст. Эссентукская, ул. Набережная, 5).

В указанных извещениях опубликована следующая повестка дня:

1. Об избрании председателя общего собрания участников долевой собственности.
2. Об избрании лиц, которые будут проводить подсчетов голосов.
3. Об избрании секретаря общего собрания участников долевой собственности.
4. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
5. О лице, уполномоченном 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.
6. Согласование улучшений земельного участка, производимых за счет арендатора.

Таким образом, участники долевой собственности надлежащим способом уведомлены о проведении общего собрания, опубликованная повестка дня соответствует требованиям Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Общее число участников долевой собственности, согласно выписке из ЕГРН – Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 03.03.2022г. № КУВИ-001/2022-29502480 составляет 13 человек. Согласно п. 5.1 ст. 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ повторное общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 30 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 на общем собрании сегодня зарегистрировались 4 человека, то есть 30,8 процентов от общего числа участников долевой собственности. В связи с чем, повторное общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:29:120715:7 вправе принимать решения по вопросам повестки дня. Кворум состоялся.

Олейников Игорь Владимирович, разъяснил права участников долевой собственности: «Общее собрание вправе принимать решения только по вопросам, которые включены в повестку дня общего собрания.

Собрание не вправе изменять повестку дня общего собрания.

Решения общего собрания, отменяющие и (или) изменяющие ранее принятые решения общего собрания, должны содержать указание на такие решения.

Решения принимаются общим собранием открытым голосованием. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение.

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 (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания.

Заверенные уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, выписки из протокола общего собрания или копии такого протокола, выписки из утвержденного решением общего собрания проекта межевания земельных участков или его копии выдаются любому заинтересованному лицу в трехдневный срок со дня обращения за платой в размере, покрывающем расходы на изготовление выписок и копий.

Участник долевой собственности, выразивший на общем собрании участников долевой собственности несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, или с условиями договора аренды такого земельного участка, в случае передачи его в аренду вправе выделить земельный участок в счет принадлежащих ему земельной доли или земельных долей по правилам, установленным пунктом 4 статьи 13 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», и распорядиться выделенным в счет земельной доли или земельных долей земельным участком по своему усмотрению. При этом согласие арендатора земельного участка или залогодержателя права аренды

земельного участка на выдел в счет земельной доли или земельных долей земельного участка не требуется и договор аренды или залог прав аренды в отношении выделенного земельного участка прекращается. В целях изменения условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, в связи с выделом земельного участка в счет земельной доли или земельных долей проведение общего собрания участников долевой собственности не требуется. От имени участников долевой собственности дополнительное соглашение к данному договору аренды заключает уполномоченное общим собранием лицо, срок осуществления полномочий которого не истек».

Голосование по первому вопросу повестки дня об избрании председателя общего собрания участников долевой собственности.

Уполномоченное лицо органа местного самоуправления – Олейников И. В., предоставил слово Дьякову Р. Н., который вынес на голосование вопрос об избрании председателя общего собрания и предложил в качестве кандидата директора ООО «Сельскохозяйственное предприятие им. С. В. Луценко «Пролетарская воля» - Заманапуло Василия Афанасьевича. На вопрос Дьякова Р. Н. о других кандидатурах председателя собрания, предложений не поступило.

Голосовали за избрание председателя общего собрания «ЗА» - 4 голоса.

«ПРОТИВ» - 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.

Постановили: избрать председателем общего собрания участников долевой собственности Заманапуло Василия Афанасьевича.

Голосование по второму вопросу повестки дня об избрании лиц, которые будут проводить подсчет голосов.

Представитель ООО «Сельскохозяйственное предприятие им. С. В. Луценко «Пролетарская воля» - Дьяков Р.Н., предложил не избирать лиц, которые будут проводить подсчет голосов, в связи с тем, что участников долевой собственности присутствует на общем собрании четыре человека и снять вопрос с повестки дня. Присутствующие лица единогласно поддержали поступившее предложение. Вопрос об избрании лиц, которые будут проводить подсчет голосов снят с голосования.

Голосование по третьему вопросу повестки дня об избрании секретаря общего собрания участников долевой собственности.

В качестве кандидатуры секретаря общего собрания Дьяков Р. Н. предложил Деякину Дину Рафаильевну. Других предложений по кандидатуре секретаря общего собрания от присутствующих не поступало.

Голосовали за избрание в качестве секретаря общего собрания «ЗА» - 4 голоса.

«ПРОТИВ» - 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.

Постановили: избрать секретарем общего собрания собственников земельных долей Деякину Дину Рафаильевну, гражданку Российской Федерации, пол женский, 01.12.1974 года рождения, паспорт серия 07 19 номер 609951, выдан ГУ МВД России по Ставропольскому краю 24.12.2019 года, код подразделения 260-026.

Голосовали по четвертому вопросу повестки дня об условиях договора (договоров) аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Дьяков Р. Н. предложил увеличить размер арендной платы и установить за каждый год пользования земельным участком выдачу 1 500 (одной тысячи пятисот) килограмм фуражного зерна, выплачиваемых за одну долю, размером 43000/556596; предусмотреть второй вариант (альтернативный) выплату денежных средств, начисляемых на одну долю 43000/556596 в размере 20 000 рублей, включая НДС 13%. Дьяков Р. Н. предложил производить уплату налога на доход физических лиц за счет средств ООО «Сельскохозяйственное предприятие им. С.В. Луценко «Пролетарская воля»», а налога на имущество за счет средств собственника земельной доли. Предложил также в течении трех лет с момента государственной регистрации дополнительного соглашения к договору аренды в котором изложены условия договора аренды принятые на сегодняшнем собрании, за счет средств ООО «Сельскохозяйственное предприятие им. С.В. Луценко «Пролетарская воля»» провести формирование земельного участка (его межевание, кадастровый учет, регистрацию прав) каждому участнику долевой собственности в счет принадлежащей ему доли, при условии, что участники долевой собственности достигнут между собой соглашение о месте расположения формируемых земельных участков. При этом ООО «Сельскохозяйственное предприятие им. С.В. Луценко «Пролетарская воля»» предлагает установить срок аренды с 13 марта 2022 года до 14 апреля 2035 года.

Дьяков Р. Н. уточнил, остались ли вопросы у присутствующих.

Из зала поступило несколько вопросов. Один из участников долевой собственности спросил почему выдача ограничивается только зерновыми

культурами. На этот вопрос Дьяков Р.Н. разъяснил, что данное предложение наиболее рационально, с точки зрения возможностей предприятия и интересов дольщиков. Также прозвучал вопрос, по поводу доставки зерна. Замануполо Василий Афанасьевич объяснил, что сейчас доставка осуществляется только для пенсионеров, но также отметил, что в дальнейшем постарается решить данный вопрос.

Поскольку вопросов больше не поступило, перешли к голосованию.

«ЗА» - 4 голоса.

«ПРОТИВ» - 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.

Постановили: заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 25.12.2009 со следующими условиями:

Пункт II договора аренды изложить в следующей редакции:

«Срок действия договора аренды (срок аренды) составляет период с «13» марта 2022 года по «14» апреля 2035 года».

Пункт IV договора аренды изложить в редакции:

«За каждый год пользования земельным участком устанавливается два варианта арендной платы, один из которых арендодатель вправе ежегодно выбирать по своему усмотрению:

I вариант

- выдача фуражного зерна в размере 1 500 (одной тысячи пятисот) килограмм;

II вариант

- выплата денежных средств в размере 20 000 (двадцати тысяч) рублей.

Арендная плата уплачивается каждому собственнику земельной доли, площадью 4,3 га. (или его представителю), если доля меньше указанной площади или больше, размер арендной платы рассчитывается пропорционально размеру доли участника долевой собственности».

Пункт V договора аренды изложить в следующей редакции:

«Оплата земельного налога осуществляется за счет средств «Арендодателей». Оплата налога на доходы физического лица, получаемые в связи с исполнением настоящего договора, осуществляется за счет средств ООО «Сельскохозяйственное предприятие им. С.В. Луценко «Пролетарская воля»». Не использование земельного участка «Арендатором» не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы «Арендодателю».

Дополнить договор аренды пунктом XIII следующего содержания:

«Арендатор обязуется в течении трех лет начиная с момента государственной регистрации дополнительного соглашения к договору аренды, за счет собственных средств, провести формирование земельного участка (его межевание, кадастровый учет, регистрацию прав) каждому участнику долевой собственности в счет принадлежащей ему доли, при условии, что участники долевой собственности достигнут между собой соглашение о месте расположения формируемых земельных участков».

Голосовали по пятому вопросу повестки дня о лице, уполномоченном действовать от имени участников долевой собственности без доверенности.

Дьяков Р. Н. сообщил, что необходимо выбрать лицо, уполномоченное действовать от имени участников долевой собственности без доверенности с правами, которые предусмотрены действующим законодательством, в частности, при обращении с заявлениями о проведении 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 к договору аренды). Предложил в качестве такого кандидата Богданову Людмилу Александровну, срок полномочия которой предложил установить на три года. На вопрос Дьякова Р. Н. о других кандидатурах и о другом сроке полномочий, предложений не поступило.

Перешли к голосованию.

«ЗА» - 3 голоса.

«ПРОТИВ» - 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 голос (Богданова Л.А.).

Постановили: избрать сроком на три года, лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности с правами, которые предусмотрены действующим законодательством, в частности, при обращении с заявлениями о проведении 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 к договору аренды), Богданову Людмилу Александровну, гражданку Российской Федерации, пол женский, 28.04.1966 года рождения, место рождения пос. Калинино Калининского района Армянской ССР, паспорт серия 07 10 номер 470551, выдан

ОУФМС России по Ставропольскому краю в Предгорном районе 11.05.2011 года, код подразделения 260-027, зарегистрированную по адресу: с. Юца, пер. Нижний, дом 2.

Голосовали по шестому вопросу повестки дня согласование улучшений земельного участка производимых за счет арендатора

Слово предоставили директору ООО «Сельскохозяйственное предприятие им. С. В. Луценко «Пролетарская воля» Заманапуло Василию Афанасовичу, который озвучил основные произведенные улучшения земельного участка:

1. Внесение минеральных удобрений в:

2017 году 1729 тн.

2018 году 2350 тн.

2019 году 2369 тн.

2020 году 2800 тн.

2021 году 3432 тн.

2. Закупка и сев элитных семян:

2017 году - 69 тн.

2018 году -152 тн.

2019 году - 1000 тн.

2020 году - 266 тн.

2021 году - 500 тн.

3. Закупка и применение средств защиты растений:

2017 г - 16 млн. 400 тыс. руб.

2018 г - 34 млн. 131 тыс. руб.

2019 г - 52 млн. 547 тыс. руб.

2020 г - 59 млн. 756 тыс. руб.

2021 г - 84 млн. руб.

ООО «СХП им. С.В. Луценко «Пролетарская Воля» стабильно развивающееся предприятие. Мы не стремимся и не ставим целью минутное обогащение, полученная прибыль идет на развитие хозяйства, обновление материально-технической базы. За период с 2017 по 2021 года были приобретены: трактора Кировец 7 шт; трактора Беларусь 8 шт; Комбайны Акрос 585 - 20 шт, с жатками, Погрузчиками, сеялками, культиваторами, опрыскивателями.

Затраты на обновление материально-технической базы составили -242 млн. руб. хозяйство полностью отказалось от дорогостоящих услуг элеваторов, в хозяйстве имеется -24300 м2 складских помещений для хранения зерна.

Перешли к голосованию по шестому вопросу повестки дня.

«ЗА» - 4 голоса.

«ПРОТИВ» - 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.

Постановили: согласовать и утвердить озвученные улучшения земельного участка, произведенные за счет ООО «Сельскохозяйственное предприятие им. С. В. Луценко «Пролетарская воля».

Представитель ООО «Сельскохозяйственное предприятие им. С. В. Луценко «Пролетарская воля» - Дьяков Р.Н., объявил о том, что решения по всем вопросам повестки дня приняты, собрания можно считать закрытым и поблагодарил всех присутствующих за участие в собрании.

Приложения: Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:29:120715:7, площадью 556596 кв.м., расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир Здание конторы. Участок находится примерно в 16,1 км от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Предгорный район, с. Юца, ул. Пролетарская, дом 56, в границах бывшего СХА «Пролетарская Воля» МО Юцкого сельсовета.

Уполномоченное должностное лицо органа
местного самоуправления



И. В. Олейников

Председатель общего собрания

В. А. Заманапуло

Секретарь общего собрания

Д. Р. Деякина