

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:29:040219:5, площадью 188846 кв.м, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир контора. Участок находится примерно в 6000 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, р-н Предгорный, с. Новоблагодарное, ул. Зеленая, 25, СПК «Дружба», в границах МО Новоблагодарненский сельсовет.

с. Винсады

«28» августа 2021 года

Место проведения собрания: 357361, Ставропольский край, Предгорный район, с. Винсады, ул. Ленина, 41а (актовый зал).

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 – Горбань Сергей Сергеевич, полномочия подтверждаются распоряжением администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края от 12 апреля 2021 года № 278-р;

Директор ПАО «Винсадское» (ОГРН 1022600962152) Кривашеев Сергей Алексеевич) а так же представитель ПАО «Винсадское» Дьяков Роман Николаевич, полномочия подтверждаются нотариальной доверенностью от 25.08.2021 выполненный на бланке 26АА3642347, удостоверенной нотариусом по Предгорному районному нотариальному округу Ставропольского края – Серик В. В., зарегистрировано в реестре 26/121-н/26-2021-5-1096.

Собрание открыло уполномоченное лицо от администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края – Горбань С.С, который сообщил: «Уважаемые присутствующие, извещение о проведении общего собрания опубликовано в общественно-политической газете «Искра» от 16.07.2021 №48(12582), размещено на официальном сайте администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края по адресу: <https://pmsk.ru> и на информационных щитах расположенных на территории

Предгорного муниципального округа, что подтверждается Актом об обнаружении от 16.07.2021г.

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.

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 составляет 8 человек. Согласно п. 5 ст. 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ 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 на общем собрании сегодня зарегистрировалось пять человека, то есть 62,5% от общего числа участников долевой собственности. В связи с чем, общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:29:040219:5 вправе принимать решения по вопросам повестки дня. Кворум состоялся».

Уполномоченное лицо от администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края – Горбань С.С., 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 от администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края – Горбань С.С. предоставил слово Дьякову Р. Н., который вынес на голосование вопрос об избрании председателя общего собрания и предложил в качестве кандидата **Кривашеева Сергея Алексеевича**. На вопрос Дьякова Р. Н. о других кандидатурах председателя собрания, предложений не поступило.

Голосовали за избрание председателя общего собрания «ЗА» - 5 голосов.

«ПРОТИВ» - 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 голос (уполномоченное лицо Горбань С.С.).

Постановили: избрать председателем общего собрания участников долевой собственности Кривашеева Сергея Алексеевича.

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

Представитель ПАО «Винсадское» - Дьяков Р.Н., предложил не избирать лиц, которые будут проводить подсчет голосов, в связи с тем, что участников долевой собственности присутствует на общем собрании пять человек 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 **Клюйвода Антонину Георгиевну**. Других предложений по кандидатуре секретаря общего собрания от присутствующих не поступало.

«ЗА» - 5 голосов.

«ПРОТИВ» - 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 голос (уполномоченное лицо Горбань С.С.).

Постановили: избрать секретарем общего собрания собственников земельных долей Ключовода Антонину Георгиевну.

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

Кривашеев С.А. предложил увеличить размер арендной платы и установить за каждый год пользования земельным участком начисление продукции 1 379 килограмм зерна пшеницы, 345 килограмм зерна кукурузы. Компенсация размера уплаченного земельного налога.

Предусмотреть второй вариант: начисление продукции в размере 690 килограмм зерна пшеницы, 345 килограмм зерна кукурузы. Компенсация размера уплаченного земельного налога. Обработка огорода в размере 10,0 соток земли.

Предусмотреть третий вариант: начисление денежных средств в размере 13 793 рублей. Компенсация размера уплаченного земельного налога.

Арендная плата уплачивается каждому собственнику земельной доли, площадью 34700 кв.м (или его представителю) по истечении 11 месяцев каждого года аренды.

ПАО «Винсадское» предлагает установить срок аренды до 28 августа 2036 года. В настоящее время срок аренды установлен до 08.09.2021 года.

Дьяков Р. Н. уточнил, остались ли вопросы у присутствующих. Поскольку вопросов больше не поступило, перешли к голосованию.

«ЗА» - 5 голосов.

«ПРОТИВ» - 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 голос (уполномоченное лицо Горбань С.С)

Постановили: заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 19.07.2011 со следующими условиями:

Пункт II договора аренды изложить в следующей редакции:

«Срок действия договора аренды (срок аренды) составляет период с «28» августа 2021 года по «28» августа 2036 года».

Пункт IV договора аренды изложить в редакции:

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

I вариант

- начисление продукции, а именно: зерна пшеницы - в размере 1379 килограмм, зерна кукурузы - в размере 345 килограмм.

- выдача продукции, а именно: зерна пшеницы - в размере 1 200 килограмм, зерна кукурузы - в размере 300 килограмм.

Компенсация размера уплаченного земельного налога

II вариант

- начисление продукции, а именно: зерна пшеницы - в размере 690 килограмм, зерна кукурузы - в размере 345 килограмм.

- выдача продукции, а именно: зерна пшеницы - в размере 600 килограмм, зерна кукурузы - в размере 300 килограмм.

Компенсация размера уплаченного земельного налога.

- обработка огорода в размере 10,0 (десяти) соток земли (механизированная вспашка, культивация, нарезка борозд, посадка, окучивание, опрыскивание, уборка) приходящихся на каждого Арендодателя.

III вариант

- начисление денежных средств в размере 13 793 (тринадцать тысяч семисот девяносто трех) рублей.

- выплата денежных средств в размере 12 000 (двенадцати тысяч) рублей.

Компенсация размера уплаченного земельного налога.

Арендная плата уплачивается каждому собственнику земельной доли, площадью 34700 кв. м (или его представителю) по истечении 11 месяцев каждого года аренды.

В случае если доля участника долевой собственности меньше или больше площади 34700 кв. м, размер арендной платы рассчитывается пропорционально размеру доли участника долевой собственности.

Собственник земельной доли (или его представитель) вправе самостоятельно выбрать вариант оплаты арендной платы. Собственник земельной доли (его представитель) обязан уведомить Арендатора о выбранном варианте арендной платы не позднее, чем за 5 месяцев до момента начала выплаты арендной платы.

Пункт V договора аренды изложить в следующей редакции:

«Оплата земельного и подоходного налогов осуществляется за счет средств «Арендатора». Не использование земельного участка «Арендатором» не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы «Арендодателю».

**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 при обращении с заявлением о проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также заключать договоры аренды данного земельного участка (дополнительного соглашения к договору аренды). Предложил в качестве такого кандидата Ключовода Антонину Георгиевну, 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» - 5 голосов.

«ПРОТИВ» - 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 голос (уполномоченное лицо Горбань С.С.).

Постановили: избрать сроком на три года, лицом, уполномоченным 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., Ключовода Антонину Георгиевну, пол - женский, 28.12.1954 года рождения , место рождения: с/з «Комсомолец», Георгиевского р-на, Ставропольского края, паспорт: 07 03 652914, выдан: отделом Внутренних Дел Предгорного района Ставропольского края, дата выдачи: 24.03.2003 г., код подразделения: 262-026, зарегистрированную по адресу: Ставропольский край, село Новоблагодарное, ул. Коммунаров, д. 13/1.

Уполномоченное должностное лицо администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края – Горбань С.С., объявил о

том, что решения по всем вопросам повестки дня приняты, собрания можно считать закрытым, и поблагодарила всех присутствующих за участие в собрании.

Приложения: Список участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:29:040219:5, площадью 188846 кв.м, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир контора. Участок находится примерно в 6000 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, р-н Предгорный, с. Новоблагодарное, ул. Зеленая, 25, СПК «Дружба», в границах МО Новоблагодарненский сельсовет.

Уполномоченное должностное лицо органа
местного самоуправления

С. С. Горбань

Председатель общего собрания

С. А. Кривашев

Секретарь общего собрания

А. Г. Клюйвода

