

Протокол

общего собрания участников долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:29:010209:20, площадью 1352800, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, расположенного в границах земель СПК им. Ильина

Место проведения собрания: Ставропольский край, Предгорный район, станица Суворовская, задние Администрации по ул. Советская, 19 кабинет № 1

Дата и способ извещения о проведении общего собрания: 22 августа 2023 года № 61 (12785) общественно-политическая газета Предгорного района Ставропольского края «Искра».

Дата проведения собрания: 02 октября 2023 года.

Время проведения собрания: начало регистрации прибывших участников – 9:00 часов, окончание регистрации участников – 09:45 часов, начало проведения собрания – 10:00 часов, окончание проведения собрания 11:00 часов.

Собрание проводится по предложению Теребаева Николая Петровича, являющегося собственником указанного земельного участка на праве общей долевой собственности, доля в праве 20/38, паспорт гражданина РФ серии 0703 №044385, выдан ОВД Предгорного района Ставропольского края от 17.07.2002, зарегистрирован Ставропольский край, Предгорный район, ст. Суворовская, ул. Садовая, д. 52.

Уполномоченным лицом органа местного самоуправления на территории которого расположен земельный участок назначен представитель Администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края Воробьев Вадим Анатольевич (приказ от 01.02.2022 № 3).

Число прибывших на собрание участников общей долевой собственности - 3 участника владеющих 22 долями (57,9 % долей). В соответствии с ч. 5 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101-ФЗ общее собрание считается правомочным если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей, таким образом собрание является правомочным.

Помимо прибывших участников общей долевой собственности на собрание прибыли: Индивидуальный предприниматель Глава КФХ Костенко Лариса Васильевна, ИНН 261810325108, ОГРН 312265103900459, Российская Федерация, Ставропольский край, Суворовский район, станица Суворовская, улица Садовая, 135.

Повестка дня собрания

1. Рассмотрение вопроса о расторжении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:29:010209:20 б/н от 28.12.2017 с арендатором Васильевым Михаилом Николаевичем заключенного по итогам общего собрания собственников земельного участка с кадастровым номером 26:29:010209:20 от 13.10.2017 года в связи с неисполнением арендатором условий договора.
2. Рассмотрение вопроса о передаче земельного участка в аренду иному лицу, заключение договора аренды с вновь избранным арендатором.
3. Утверждение условий договора аренды, в случае выбора нового арендатора.
4. Лишение всех ранее данных полномочий Васильевой Натальи Федоровны действовать от имени собственников земельного участка с кадастровым номером 26:29:010209:20, избранную на общем собрании собственников земельного участка с кадастровым номером 26:29:010209:20 от 13.10.2017 года.
5. Избрание лица, уполномоченного без доверенности действовать от имени собственников земельного участка с кадастровым номером 26:29:010209:20 при согласовании местоположения 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 земельного участка с кадастровым номером 26:29:010209:20, соглашения об установлении частного 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.

Собрание открыл уполномоченное лицо Воробьев Вадим Анатольевич, указал, что согласно представленными списку присутствующих и представленных ими документов имеется кворум для принятия решений. Огласил участникам собрания повестку дня, указал что для ведения собрания и подсчета голосов необходимо избрать счетную комиссию, однако в связи с малым количеством участников подсчет голосов будет производиться секретарем собрания.

Представитель органа местного самоуправления указал что, для ведения собрания необходимо избрать председателя, для записи выступлений необходимо избрать секретаря собрания. Предложены следующие кандидатуры:

1.Председателем собрания –Теребаева Николая Петровича, паспорт гражданина РФ серии 07.03 № 044385, ОВД Предгорного района Ставропольского края от 17.02.2002, зарегистрирован по адресу: СК, ст. Суворовская, ул. Садовая, 52

2.Секретарем собрания – Небобова Владимира Алексеевича, паспорт гражданина РФ серии 0719 № 522712, выдан ГУ МВД России по СК от 03.08.2019, зарегистрирован по адресу: СК, ст. Суворовская, пер. Зеленый, д.1-В.

Голосование:

Общее число присутствующих на собрании/ количество долей у присутствующих	За (количество участников/количество долей)	Против (количество участников/количество долей)	Воздержался (количество участников/количество долей)	Решение
3/22	3/22	0/0	0/0	принято

По результатам голосования принято решение: утвердить предложенные кандидатуры председателя и секретаря собрания.

Председателем собрания сообщено, что организационные вопросы решены, предложено перейти к рассмотрению вопросов повестки дня.

1.Первый вопрос повестки дня.

Рассмотрение вопроса о расторжении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:29:010209:20 от 28.12.2017 с арендатором Васильевым Михаилом Николаевичем в связи с неисполнением арендатором условий договора. Выступил инициатор проведения общего собрания Теребаев Николай Петрович, который сообщил что арендатором земельного участка Васильевым М.Н. систематически, грубо, не исполняются существенные условия заключенного договора, а именно за период 2020-2023 гг. Теребаеву Н.П. владеющему 20/38 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок не арендная плата не выплачивалась, также арендная плата не выплачивается другим собственникам земельного участка, в частности Небобову В.А., при этом данные лица ежегодно проезжали к складу арендатору для целей найти его и получить арендную плату однако, склад был закрыт, на телефонные звонки арендатор весь период не отвечал, выдавать арендную плату уклонялся, на досудебные уведомления не отреагировал оплатой, в связи с чем, Теребаевым Н.П. было инициировано судебное

разбирательство по результатам которого Предгорным районным судом Ставропольского края вынесено решение от 19.07.2023 вынесено решение, которым требования о взыскании арендной платы по договору аренды от 28.12.2017 с арендатора Васильева М.Н. в пользу Тербаева Н.П. удовлетворены.

На основании вышеизложенного, руководствуясь нормами ст. 450,451,452 ГК РФ, предложил расторгнуть договор аренды земельного участка б/н от 28.12.2017г. с арендатором Васильевым М.Н. направив ему в письменном виде предложение о расторжении договора с соглашением о расторжении договора в досудебном порядке, в случае отказа арендатора в добровольном расторжении договора расторгнуть вышеуказанный договор в судебном порядке.

Председателем собрания предложено проголосовать за 1 вопрос повестки дня, а именно расторгнуть договора аренды земельного участка с КН 26:29:010209:20, от 28.12.2017 б/н с арендатором Васильевым Михаилом Николаевичем.

Голосование:

Общее число присутствующих на собрании/ количество долей у присутствующих	За (количество участников/количество долей)	Против (количество участников/количество долей)	Воздержался (количество участников/количество долей)	Решение
3/22	3/22	0/0	0/0	принято

По первому вопросу повестки собрания принято решение:

2. Второй вопрос повестки дня. Рассмотрение вопроса о передаче земельного участка в аренду иному лицу, заключение договора аренды с вновь избранным арендатором.

По второму вопросу слушали председателя собрания который сообщил, что в связи с принятием решения о расторжении договора аренды земельного участка необходимо на общем собрании определить дальнейшую судьбу земельного участка, также сообщил что от Индивидуального предпринимателя Главы КФХ Костенко Ларисы Васильевны, ИНН 261810325108, ОГРН 312265103900459, Российская Федерация, Ставропольский край, Суворовский район, станица Суворовская, улица Садовая, 135 поступило предложение выступить арендатором данного земельного участка, в связи с чем предоставлено слово для оглашения предлагаемых условий договора аренды.

Выступающая Костенко Лариса Васильевна сообщила, что намерена арендовать земельный участок, для целей сельскохозяйственного производства и предложила следующие условия договора аренды: Срок действия договоров аренды: 6 лет с момента его заключения /даты его государственной регистрации. Арендная плата за 1/38 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок определяется из расчета средней урожайности зерновых по хозяйству и устанавливается в следующем размере: 1300 кг. зерна в год, из них 100% фуражного зерна, 10 литров подсолнечного растительного масла в год. Арендная плата, по согласию Сторон, может выплачиваться другими видами продукции и услуг. Все виды продукции и услуг отпускаются при их наличии в хозяйстве, не в ущерб хозяйству, и оцениваются по ценам, существующим на момент выдачи продукции. По усмотрению Арендатора возможна денежная компенсация арендной платы по ценам, сложившимся в регионе на момент выдачи арендной платы. Арендная плата выплачивается Арендатором по окончании уборочных работ в следующем порядке: 100% арендной платы, за вычетом суммы налога на доходы физических лиц (НДФЛ), в срок не позднее 30 октября каждого года аренды. Допустимо досрочное исполнение обязанности Арендатора по выплате арендной платы (полностью или частично). Арендатор помимо прочих установленных законом правомочий имеет право: на заключение в преимущественном порядке договора на новый срок, продление срока действия настоящего Договора и/или выкуп доли в праве общей собственности на земельный участок при ее продаже, обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателями условий и положений настоящего Договора, при досрочном расторжении Договора аренды с кем-то из Арендодателей или группой Арендодателей определять руководящим органом Общества местоположение выделяемого земельного участка с учетом целостности севооборота, интересов животноводства, потребовать уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования или состояние земель существенно ухудшились, без согласования с Арендодателем в пределах срока действия договора передавать право аренды в субаренду третьему лицу, перевести права и обязанности Арендатора на третье лицо. Арендодатели имеют право: контролировать использование земельного участка Арендатором по его целевому назначению; обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора; на получение в преимущественном порядке в качестве аванса по арендной плате (с последующем вычетом из арендной платы), причитающейся Арендодателю в следующем году сельскохозяйственной продукции, при её наличии в хозяйстве и не в ущерб хозяйству. Арендодатели обязаны: не вмешиваться в период действия настоящего Договора в хозяйственную деятельность Арендатора; в случае раздела земельного участка, в том числе путем выдела принадлежащей доли (долей) в праве общей долевой собственности на земельный участок течение срока действия настоящего Договора, получить письменное согласие Арендатора на выдел (раздел) земельного участка; обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на заключение договора на новый срок, продление настоящего Договора и/или выкупа доли в праве общей собственности на земельный участок; в случае изменения фамилии, имени, отчества, места проживания, паспортных данных, реквизитов правоподтверждающих документов и/или изменения правопреемства путем наследования права на долю в праве общей собственности на земельный участок, уведомить Арендатора в письменном виде с приложением копий документов, подтверждающих совершенные изменения, в течение 30 дней с момента совершения указанных изменений.

По окончании оглашений условий договора выступающий указал, что нумерация зачитываемых им условий может не соответствует нумерации в договоре, так как зачитываемые условия договора были скомпонованы по блокам для удобства восприятия. Текст оглашенных условий соответствует тексту договоров аренды. Выступающий разъяснил последствия отказа от согласования условий договора, в соответствии с п. 5 ст. 14 ФЗ от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 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 окончании оглашения условий договора аренды выступающим председателем собрания просил присутствующих сообщить имеются ли иные кандидатуры арендатора, если да предложил огласить условия, предлагаемые иными кандидатами, либо задать интересующие вопросы выступающему кандидату Костенко Л.В. Предложений об иных кандидатурах и вопросов из зала не поступило, в связи с чем председательствующий предложил проголосовать по второму вопросу, а именно после расторжения договора аренды с арендатором Васильевым М.Н., погашении записи о соответствующем договоре в органах государственной регистрации передать земельный участок в аренду Индивидуальному предпринимателю Главе КФХ Костенко Ларисе Васильевне, ИНН 261810325108, ОГРН 312265103900459, Российская Федерация, Ставропольский край, Суворовский район, станица Суворовская, улица Садовая, 135.

Общее число присутствующих на собрании/ количество долей у присутствующих	За (количество участников/количество долей)	Против (количество участников/количество долей)	Воздержался (количество участников/количество долей)	Решение
3/22	3/22	0/0	0/0	принято

По второму вопросу повестки собрания принято решение: по окончании процедуры расторжения договора аренды с арендатором Васильевым М.Н. передать земельный участок с КН 26:29:010209:20 для целей сельскохозяйственного производства ИП КФХ Костенко Л.В.

3 Вопрос повестки дня. Утверждение условий договора аренды, в случае выбора нового арендатора. По третьему вопросу председательствующий сообщил, что в связи с тем, что решением общего собрания определено передать земельный участок в аренду ИП КФХ Костенко Л.В., которая в своем выступлении огласила предложенные условия аренды

предложил проголосовать за предложенные условия, которые повторно не излагаются, в связи с тем, что были подробно и точно описаны выше.

Общее число присутствующих на собрании/ количество долей у присутствующих	За (количество участников/ количество долей)	Против (количество участников/ количество долей)	Воздержался (количество участников/ количество долей)	Решение
3/22	3/22	0/0	0/0	принято

По третьему вопросу повестки собрания принято решение: утвердить условия договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:29:010209:20, предложенные ИП главой КФХ Костенко Л.В.

4. Четвертый вопрос повестки дня. 4. Лишение всех ранее данных полномочий Васильевой Натальи Федоровны действовать от имени собственников земельного участка с кадастровым номером 26:29:010209:20. Председатель предложил заслушать инициатора собрания Теребаева Н.П. который сообщил, что уполномоченный Васильева Н.Ф., в связи с тем, что имеет родственные связи с арендатором Васильевым М.Н. может необъективно относиться к дальнейшим действиям уполномочена на которые общим собранием от 13.10.2017, что может принести неблагоприятные последствия для собственников земельных долей на земельный участок в связи с чем предложил проголосовать за лишение ранее данных общим собранием участников общей долевой собственности на земельный участок с КН 26:29:010209:20 от 13.10.2017 уполномоченного Васильеву Наталью Федоровну.

После выступления председательствующим предложено проголосовать за принятие решение о лишении всех ранее данных полномочий Васильевой Натальи Федоровны действовать от имени собственников земельного участка с кадастровым номером 26:29:010209:20.

Голосование:

Общее число присутствующих на собрании/ количество долей у присутствующих	За (количество участников/ количество долей)	Против (количество участников/ количество долей)	Воздержался (количество участников/ количество долей)	Решение

3/22	3/22	0/0	0/0	принято
------	------	-----	-----	---------

По четвертому вопросу повестки собрания принято решение: лишить всех ранее данных общим собранием от 13.10.2017 полномочий Васильевой Натальи Федоровны действовать от имени собственников земельного участка с кадастровым номером 26:29:010209:20.

5 Вопрос повестки дня. Избрание лица, уполномоченного без доверенности действовать от имени собственников земельного участка с кадастровым номером 26:29:010209:20 при согласовании местоположения 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 земельного участка с кадастровым номером 26:29:010209:20, соглашения об установлении частного 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.

Председательствующим предложена в качестве кандидатуры 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 заявлением о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации права на недвижимое имущества в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договора аренды данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий. Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным пяти годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания инициатора проведения общего собрания Теребаева Николая Петровича, который ранее изъявил желание взять на себя соответствующие полномочия. Также председатель спросил у зала имеются ли иные кандидатуры на должность уполномоченного, в связи с тем, что иных кандидатур не поступило председательствующим предложено проголосовать за принятие решение об уполномоченном со всеми вышеизложенными правами и сроком действия полномочий за Теребаева Николая Петровича, паспорт гражданина РФ серии 07.03 № 044385 выдан ОВД Предгорного района СК от 17.07.2002, зарегистрирован СК, ст. Суворовская, ул. Садовая, 52.

Голосование:

Общее число присутствующих на	За (количество)	Против (количество)	Воздержался (количество)	Решение
-------------------------------	-----------------	---------------------	--------------------------	---------

собрании/ количество долей у присутствующих	участников/количество долей)	участников/количество долей)	участников/количество долей)	
3/22	3/22	0/0	0/0	принято

По пятому вопросу повестки собрания принято решение: утвердить уполномоченного со всеми вышеизложенными правами и сроком действия полномочий сроком на шесть годам Теребаева Николая Петровича.

Председательствующим объявлено об окончании голосования по всем обозначенным в утвержденной повестке дня вопросам. Собрание объявлено закрытым.

В соответствии с п. п. 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Теребаева Николая Петровича, по предложению, которого проводилось общее собрание, второй в Администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края.

К настоящему протоколу прилагается:

1. Список присутствующих на нём участников долевой собственности на земельные участки с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли 02.10.2023 на 3 л. в ед. экз.
2. Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 26:29:010209:20 от 19.09.2023 № КУВИ -001/2023-213193114 на 45 л. в ед. экз.
3. Копия договора аренды земельного участка б/н от 28.12.2017 на 6 л. в ед. экз.
4. Копия уведомление управление Росреестра по СК от 11.09.2023 №15-04237/23 на 1 л. в ед. экз.
5. Копия решения Предгорного районного суда от 19.07.2023 по делу 2-909/2023 на 16 л. в ед. экз.
6. Публикация общественно-политическая газета «Искра» от 22.08.2023 № 61(12785).
7. Заявление в адрес главы Предгорного муниципального округа СК от 19.09.2023.
8. Уведомление в адрес начальника МВД «Предгорный» от 19.09.2023.
9. Копия официальное предостережение отдел МВД России «Предгорный» от 26.08.2023 на 1 л. в ед. экз.

10. Копия доверенности на представление интересов Теребаева Н.П. от 12.05.2023 № 26АА4896650 на 2 л. в ед. экз.
11. Копия приказа о назначении уполномоченного лица администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края Воробьева Вадима Анатольевича от 01.02.2022 № 3 на 1 л. в ед. экз.

Представитель администрации Предгорного

Муниципального округа Ставропольского края

Воробьев В.А.

Председатель общего собрания
участников долевой собственности
на земельные участки

Теребаев Н.П.

Секретарь общего собрания
участников долевой собственности
на земельные участки

Небобов В.А.

