

## ПРОТОКОЛ

общего собрания участников коллективно-долевой собственности земельного участка кадастровый номер 26:29:050217:2, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.

Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Предгорный, в границах СПК "Железноводский".

Место проведения собрания:	РФ, Ставропольский край, Предгорный район, пос. Железноводский, ул. Советская, 1Б
Дата и способ извещения о проведении общего собрания	15 августа 2023 г № № 59 (12783), общественно-политическая газета Предгорного района Ставропольского края «Искра»
Дата проведения собрания	30 сентября 2023 года
Время проведения собрания	Время начала регистрации – 10-00, Время окончания регистрации – 10-20 Начало общего собрания – 10-25 Окончание собрания – 10-40 час
Общее число участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:29:050217:2 на дату проведения собрания	26 участников, владеющие 23,5 долями
Число присутствующих на общем собрании	16 участников (61,5%), владеющие 13,4 долями от общего количества (57 % долей)

Собрание открыл уполномоченное лицо администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края Воробьев Вадим Анатольевич. Он объявил, что им, представителем администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края осуществлена регистрация собственников земельных долей, проверено наличие у них правоудостоверяющих документов на земельный участок.

Было объявлено о том, что общее количество членов долевой собственности земельного участка по состоянию на 30.09.2023 года – 26 человек. Количество присутствующих на собрании членов долевой собственности 16 человек, обладающих 13,4 долями из 23,5 долей земельного участка, что составляет 61,5 % от общего числа собственников и 57 % от общего количества долей в участке, т. е. количество, необходимое для наличия кворума - не менее 50% собственников или не менее 50% долей имеется. Таким образом, собрание может проводиться, и оно уполномочено принимать решения по повестке дня.

Для проведения общего собрания необходимо решить организационные вопросы, выбрать счетную комиссию, председателя собрания и секретаря для проведения собрания.

Для ведения собрания и подсчета голосов необходимо избрать счетную комиссию. В каком составе будем избирать комиссию?

Поступило предложение комиссию избрать в составе 1 человека. Кто возражает?

Возражения не поступили.

Прошу предлагать кандидатуру члена счетной комиссии.

Поступили предложения: Бражкина Людмила Павловна

**Счетная комиссия:**

Другие предложения не поступили.

Результаты голосования по выбору счетной комиссии:

	<b>всего</b>	<b>«за»</b>	<b>«против»</b>	<b>«воздержались»</b>
--	--------------	-------------	-----------------	-----------------------

количество участников долевого участия в голосовании	участников собственности, участие в	16	16	-	-
--	-------------------------------------	----	----	---	---

По результатам голосования единогласно принято решение: избрать счетную комиссию в составе: Бражкиной Людмилы Павловны

Какие будут предложения по кандидатурам председателя собрания?

Поступило предложение избрать председателем Остапенко Валентину Ивановну

Есть ли у собственников земельных долей другие предложения по избранию иного председателя из числа присутствующих на собрании участников долевого собственности?

Другие предложения не поступили.

Прошу проголосовать за предложенную кандидатуру.

Остапенко Валентина Ивановна

		всего	«за»	«против»	«воздержались»
количество участников долевого участия в голосовании	участников собственности, участие в	16	16	-	-

По результатам голосования председателем общего собрания собственников земельных долей земельного участка 26:29:050217:2 избрана Остапенко Валентина Ивановна

Собрание продолжил избранный **председатель** собрания:

Продолжим решение организационных вопросов.

Прошу предлагать кандидатуры секретаря:

Поступило предложение избрать секретарем Бамбуко Златиславу Фалесовну

Есть у присутствующих другие предложения по избранию секретаря общего собрания?

Другие предложения не поступили.

Прошу проголосовать за предложенную кандидатуру.

Результаты голосования по выбору секретаря:

Бамбуко Златислава Фалесовна

		всего	«за»	«против»	«воздержались»
количество лиц участников долевого участия в голосовании	участников собственности, участие в	16	16	-	-

По результатам голосования большинством голосов принято решение: избрать секретарем Бамбуко Златиславу Фалесовну.

**Председатель:** Общее собрание участников общей долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью 937001 кв.м., Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Предгорный, в границах СПК "Железноводский", кадастровый номер 26:29:050217:2, проводится по предложению ИП глава КФХ Аргашоков Руслан Русланович (ОГРНИП 312265106500252, ИНН 261806151177), почтовый адрес: Ставропольский край,

Предгорный район, п. Железноводский, ул. Дорожная, 50, являющегося также лицом, использующим земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции.

Извещение собственников земельных долей о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке дня общего собрания, о месте, времени и сроках ознакомления с документами, вынесенными на обсуждение на общем собрании, осуществлено посредством размещения соответствующего информационного сообщения в общественно-политической газете Предгорного района Ставропольского края «Искра» 15 августа 2023 г № 59 (12783, размещения сообщения на официальном сайте администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края и на информационных щитах администрации.

**Повестка дня общего собрания:**

1. Выборы председателя общего собрания, выборы секретаря общего собрания, счетной комиссии – для подсчета голосов.
2. Условия договора аренды.
3. Выборы лиц, уполномоченных 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.
4. Прочее.

Администрацией Предгорного муниципального округа Ставропольского края Приказом № 3 от 01.02.2022 года, уполномоченным должностным лицом администрации, присутствующем на собрании со всеми полномочиями, установленными Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 №101-ФЗ уполномочен Воробьев Вадим Анатольевич.

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, исполнило требования, предусмотренные **ч.10 ст.14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 №101-ФЗ**, в том числе:

- 1) удостоверил полномочия присутствующих на собрании лиц;
- 2) председательствовал при открытии общего собрания.

В последующем уполномоченное лицо

- 3) подписывает протокол общего собрания;

- 4) участвует в обсуждении вопросов с правом совещательного голоса.

Полномочия присутствующих на общем собрании лиц проверены должностным лицом органа местного самоуправления, кворум имеется, общее собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня. Список лиц, присутствующих на собрании должностным лицом составлен и скреплен.

**Председатель:** По состоянию на 30.09.2023 года, общее число участников долевой собственности земельного участка 26:29:050217:2 составляет 26 собственников, к участию в собрании зарегистрировались 16 человек, все зарегистрировавшиеся на общем собрании присутствуют лично или через представителей по доверенности. В соответствии с **ч.8 ст.14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 №101-ФЗ**, решения

принимаются общим собранием открытым голосованием. 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. Подсчет голосов будет фиксироваться счетной комиссией в протоколе счетной комиссии по каждому вопросу, вынесенному на голосование по повестке дня. Подсчет голосов будет осуществляться по количеству долей и по количеству участников.

**Председатель:** переходим к рассмотрению второго вопроса повестки дня

*Условия заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью 937001 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Предгорный, в границах СПК "Железноводский", кадастровый номер 26:29:050217:2.*

До начала обсуждения вопроса повестки дня, считаю необходимым довести до сведения участников общей долевой собственности земельного участка о содержании **части 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"** об особенностях владения, пользования и распоряжения земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности, а именно: «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 настоящего Федерального закона, 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.»

Кроме того, по положениям **ч.4 ст.181.2 Гражданского кодекса РФ**, в протоколе о результатах очного голосования должны быть указаны сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол. В связи с чем, фамилии, имена и отчества лиц, выразивших несогласие с условиями договора аренды и проголосовавших против принятого решения, будут внесены в протокол общего собрания.

**Председатель:** предоставляется слово арендатору земельного участка с кадастровым номером 26:29:050217:2 Аргашкову Руслану Руслановичу, который ознакомит участников общей долевой собственности земельного участка с предлагаемыми им условиями договора аренды земельного участка.

**Аргашков Руслан Русланович:**

Я, Аргашков Руслан Русланович, намерен заключить договор аренды в качестве арендатора и готов ознакомить присутствующих с условиями, на которых я предлагаю заключить договор. За аренду одной земельной доли (3,6 га) я предлагаю арендную плату:

**В натуральном выражении - 500 кг зерна фуражной пшеницы. Возможна денежная компенсация взамен сельскохозяйственной продукции по ценам, сложившимся в регионе на момент выдачи арендной платы. Размер арендной платы в денежном выражении меняется пропорционально изменению рыночной стоимости одной тонны фуражного зерна. Срок**

выдачи арендной платы – не позднее 31 декабря текущего года. Выплату налоговых платежей осуществляет Арендодатель.

Срок действия договора – 10 лет.

**Председатель:** На утверждение общим собранием вынесены указанные условия договора аренды:

Прошу голосовать за предложенные условия договора.

Результаты голосования подведены счетной комиссией:

	всего	«за»	«против»	«воздержались»
количество участников долевой собственности, принявших участие в голосовании (лиц)	16	16	-	-
количество долей участников долевой собственности, принявших участие в голосовании (долей)	13,4	13,4	-	-

По результатам голосования единогласно принято решение: утвердить следующие условия договора аренды в части размера арендной платы:

**За аренду одной земельной доли (3,6 га) арендная плата составляет:**

**В натуральном выражении - 500 кг зерна фуражной пшеницы. Возможна денежная компенсация взамен сельскохозяйственной продукции по ценам, сложившимся в регионе на момент выдачи арендной платы. Размер арендной платы в денежном выражении меняется пропорционально изменению рыночной стоимости одной тонны фуражного зерна. Срок выдачи арендной платы – не позднее 31 декабря текущего года. Выплату налоговых платежей на землю осуществляет Арендодатель.**

Срок действия договора – 10 лет.

**Председатель:** переходим к рассмотрению третьего вопроса повестки дня:

*Выборы лиц, уполномоченных 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий..*

**Председатель:** Вначале определимся с полномочиями:

- 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,

- заключать договоры аренды данного земельного участка,
- расторгать договора аренды с истекшим сроком,

- заключать соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

**Председатель:** У кого есть предложения?

Поступили предложения определить следующий состав полномочий:

- 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,

- заключать договоры аренды данного земельного участка,

- расторгать договора аренды с истекшим сроком,

- заключать соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

- срок предоставленных полномочий 3 (три) года.

**Председатель:** Есть другие предложения?

Другие предложения не поступили.

Прошу предлагать кандидатуры уполномоченного лица.

Поступили предложения: Чубчева Неля Викторовна

Прошу проголосовать за предложенную кандидатуру

Результаты голосования подведены счетной комиссией:

	всего	«за»	«против»	«воздержались»
количество участников долевой собственности, принявших участие в голосовании (лиц)	16	16	-	-
количество долей участников долевой собственности, принявших участие в голосовании (долей)	13,4	13,4	-	-

По результатам голосования, утверждена кандидатура гр. РФ Чубчева Неля Викторовна, 30.07.1975 года рождения, место рождения: с. Кочубей Тарумовского р-на респ. Дагестан, гражданство Российская Федерация, пол женский, паспорт 07 20 674000 выдан ГУ МВД по Ставропольскому краю 31.07.2020 года, код подразделения 260-006, зарегистрированная по адресу: Ставропольский край, Предгорный район, с. Юца, ул. Канищева, д.6 корп. а, и принято решение: без доверенности представлять интересы собственников земельных долей земельного участка 26:29:050217:2 и уполномоченным действовать от их имени со следующими полномочиями:

- 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,

- заключать договоры аренды данного земельного участка,

- расторгать договора аренды с истекшим сроком,

- заключать соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

- срок предоставленных полномочий 3 (три) года.

В соответствии со ст. 14 абз. 3 п. 4 Федерального закона от 24.07.2002 N 101 "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" в случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

**Председатель** объявил повестку дня исчерпанной, собрание - закрытым.  
Собрание закрыто в 11 часов 25 мин

В соответствии с ч.11 и ч.12 ст.14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 №101-ФЗ, настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых передан на хранение лицу, по требованию которого проводилось общее собрание. Второй экземпляр протокола общего собрания хранится в администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края.

Приложение:

1. Список присутствующих на общем собрании собственников земельных долей земельного участка 26:29:050217:2 на 5 листах в одном подлинном экземпляре;
2. Копия Приказа №3 от 01.02.2022 года на 1 листе в 1 экз.

Председатель общего собрания участников  
общей долевой  
собственности на земельный участок



Остапенко В.И.

Секретарь общего собрания  
участников общей долевой  
собственности на земельный участок



Бамбуко З.Ф.

Уполномоченное должностное лицо  
администрации Предгорного муниципального  
округа Ставропольского края



Воробьев В.А.