

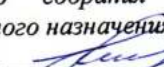
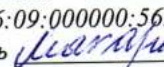

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:09:000000:5694, расположенного: Российская Федерация, Ставропольский край, Туркменский район, в границах бывшего СПК «Владимировский» площадью 1153720 кв. м.

Место проведения собрания:	здание Владимировского территориального управления администрации Туркменского муниципального округа Ставропольского края по адресу: 356543, Ставропольский край, Туркменский район, п. Владимировка, дом 147
Дата и способ извещения о проведении общего собрания	16 марта 2024 года №18 (8757), общественно-политическая газета Туркменского муниципального округа Ставропольского края «Рассвет», размещение на официальном сайте Туркменского муниципального округа Ставропольского края в сети "Интернет" и на информационном щите на территории с. Владимировка
Дата проведения собрания	26 апреля 2024 года
Время проведения собрания	Начало регистрации – 09-00 час Окончание регистрации – 09-55 час Начало собрания – 10-00 час Окончание собрания – 10-45 час
Общее число участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:09:000000:5694 и общее количество земельных долей на дату проведения собрания	7 участников, владеющие 8 земельными долями
Количество лиц, зарегистрированных к участию в общем собрании, Количество долей лиц, зарегистрированных к участию в общем собрании.	6 участников (85,7%), владеющие 7 долями (87,5 % долей)

Собрание открыла должностное уполномоченное лицо администрации Туркменского муниципального округа Ставропольского края, специалист 1 категории Владимировского территориального управления администрации Туркменского муниципального округа Ставропольского края Мухсина Юлия Николаевна. Она объявила, что администрацией согласно требований ч.2 ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002г. №101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", организована регистрация собственников земельных долей, удостоверены полномочия присутствующих на собрании лиц, проверено наличие у них правоподтверждающих документов на земельный участок.

Общее количество участников общей долевой собственности земельного участка 26:09:000000:5694 по сведениям ЕГРН (Единого государственного реестра недвижимости) по состоянию на 26 апреля 2024 года составляет - 7 собственников, владеющие 8 долями. Количество присутствующих на собрании членов долевой собственности или их представителей по доверенности - 6 человек, владеющих 7 долями, что составляет 85,7% от общего числа собственников и 87,5% от общего количества долей в участке, т. е. количество, необходимое для наличия кворума - не менее 50% собственников **или** не менее 50% долей

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:09:000000:5694 от 26.04.2024.
Председатель  Кокорева С.Е. секретарь  Макарова В.В.
уполномоченное лицо Владимировского ТУ АТМО Ставропольского края  Мухсина Ю.Н.

имеется. Таким образом, собрание может проводиться, и оно уполномочено принимать решения по всем вопросам повестки дня.

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

Вначале по первому вопросу повестки дня определим состав счетной комиссии, которая будет осуществлять подсчет голосов. Для количества присутствующих на собрании собственников участка достаточно будет комиссии из двух человек.

Прошу предлагать кандидатуры.

Поступили предложения:

Счетная комиссия:

Федотов Сергей Васильевич (председатель счетной комиссии)

Корниенко Ирина Сергеевна.

Председатель: предлагаю голосовать списком за все кандидатуры. Возражения есть?
Возражения не поступили.

Предлагаю проголосовать за предложенные кандидатуры. Заполните бюллетени для голосования по 1 вопросу по выбору счетной комиссии по предложенным кандидатурам.

Кто проголосовал «против»? Кто воздержался? Кто «за»?

Результаты голосования по выбору счетной комиссии:

	количество долей лиц присутствующих на собрании	«за»	«против»	«воздержались»
количество долей собственников, присутствующих на общем собрании и принявших участие в голосовании	7 100%	7 100%	-	-

По результатам голосования принято решение: избрать счетную комиссию в составе:
Федотов Сергей Васильевич (председатель счетной комиссии)
Корниенко Ирина Сергеевна

Переходим ко второму вопросу повестки дня: к выбору председателя собрания.

Какие будут предложения по кандидатурам председателя собрания?

Поступило предложение избрать председателем Кокореву Светлану Егоровну (представитель по доверенности).

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

Другие предложения не поступили.

Прошу проголосовать.

Результаты голосования подведены счетной комиссией.

	количество долей лиц присутствующих на собрании	«за»	«против»	«воздержались»
количество долей собственников, присутствующих на общем собрании и принявших участие в голосовании	7 100%	7 100%	-	-

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:09:000000:5694 от 26.04.2024.

Председатель _____ Кокорев С.Е. секретарь *Макарова* Макарова В.В.
уполномоченное лицо *Владимировского ТУ АТМО Ставропольского края* _____ Мухсина Ю.Н.

По результатам голосования председателем собрания избрана Кокорева Светлана Егоровна.

Далее собрание продолжил избранный председатель.

Председатель: Продолжим решение организационных вопросов. Для ведения протокола общего собрания необходимо избрать секретаря – это третий вопрос повестки дня.

Прошу предлагать кандидатуры секретаря.

Предложена 1 кандидатура: Макарова Валентина Васильевна.

Другие предложения не поступили.

Председатель: Прошу проголосовать. Прошу поднять бюллетени для голосования лицам, кто голосует «против», кто голосует «за», воздержится от голосования, - «воздержавшихся» нет.

Результаты голосования подведены счетной комиссией:

	количество долей лиц присутствующих на собрании	«за»	«против»	«воздержались»
количество долей собственников, присутствующих на общем собрании и принявших участие в голосовании	7 100%	7 100%	-	-

Председатель: По результатам голосования, всеми долями лиц присутствующих на собрании, секретарем общего собрания собственников земельных долей избрана Макарова Валентина Васильевна. Прошу секретаря собрания занять свое место для ведения протокола собрания.

Председатель: Общее собрание участников общей долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, площадью 1153720 кв. м., с кадастровым номером 26:09:000000:5694, расположенного: Российская Федерация, Ставропольский край, Туркменский район, в границах бывшего СПК «Владимировский», проводится по инициативе собственника доли земельного участка.

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 Туркменского муниципального округа Ставропольского края «Рассвет», размещения на официальном сайте Туркменского муниципального округа Ставропольского края в сети "Интернет" и на информационном щите на территории с. Владимировка.

Повестка дня общего собрания:

1. Об определении численного состава и избрании членов счётной комиссии.
2. Об избрании председателя собрания.
3. Об избрании секретаря собрания.
4. Об условиях договора аренды земельного участка 26:09:000000:5694, находящегося в долевой собственности для передачи в аренду ИП главе К(Ф)Х Иванникову Г.Н.

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:09:000000:5694 от 26.04.2024.
 Председатель _____ Кокорева С.Е. секретарь _____ Макарова В.В.
 уполномоченное лицо _____ Владимировского ТУ АТМО Ставропольского края _____ Мухсина Ю.Н.

5. О лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:09:000000:5694, об объёме и о сроках таких полномочий.

Председатель: В соответствии с ч.8 ст.14.1 Закона об обороте, 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 долевой собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания. Способ указания размера земельной доли земельного участка 26:09:000000:5694 допускает сопоставление долей, так как все доли выражены единым способом - простой правильной дробью, поэтому результаты голосования будут подводиться по количеству долей лиц, присутствующих на собрании. Для удобства подсчета и в целях соблюдения прав присутствующих лиц, голосование будет осуществляться посредством бюллетеней, в которых указано количество долей собственника.

Подсчет голосов будет фиксироваться счетной комиссией по каждому вопросу, вынесенному на голосование по повестке дня с указанием фамилий лиц, голосовавших против вопросов повестки дня.

Председатель: Переходим к рассмотрению четвертого вопроса повестки дня: **Об условиях договора аренды земельного участка 26:09:000000:5694, находящегося в долевой собственности для передачи в аренду ИП главе К(Ф)Х Иванникову Г.Н.**

Председатель: На утверждение вынесен проект Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:09:000000:5694, расположенного: Российская Федерация, Ставропольский край, Туркменский район, в границах бывшего СПК «Владимировский». *Зачитывается текст проекта договора, в том числе, существенные условия:*

2. Арендная плата

2.1. Размер ежегодной арендной платы за 1/8 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок составляет 6000 (Шесть тысяч) кг фуражной пшеницы.

2.2. Выдача арендной платы осуществляется до 1 ноября текущего года. Доставка сельскохозяйственной продукции **Арендодателям** осуществляется транспортом **Арендатора** бесплатно.

2.3. Компенсация земельного налога **Арендодателям** за арендуемый земельный участок осуществляется **Арендатором** ежегодно в размере и сроки, установленные законодательством РФ, при условии предоставления **Арендодателями** квитанции, подтверждающей оплату налога, или налогового уведомления в срок.

2.4. Арендодатель осуществляет оплату налога на прибыль Арендодателей, из расчета полученной ими прибыли от арендной платы за вышеуказанный земельный участок.

2.5. В случае смерти Арендодателя, Арендатор обязуется выплатить ближайшим родственникам денежные средства в размере 30 000 (Тридцать тысяч) рублей на ритуальные услуги.

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:09:000000:5694 от 26.04.2024.

Председатель _____ Кокорева С.Е. секретарь *Макарова В.В.*
уполномоченное лицо *Владимировского ТУ АТМО Ставропольского края* _____ Мухсина Ю.Н.

2.6. По соглашению между **Арендатором** и **Арендодателями** возможна денежная компенсация за сельскохозяйственную продукцию всю полностью или частично (за конкретный вид продукции) по цене, сложившейся в регионе на дату получения арендной платы перечислением с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя.

2.7. **Арендатор** оплачивает расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды в органах обязательной регистрации и прочие расходы, связанные с заключением данного договора.

2.8. **Арендодатели** и **Арендатор** не вправе расторгнуть настоящий договор до истечения срока аренды в одностороннем порядке.

3. Срок действия договора

3.1. Договор заключен сроком на 10 (Десять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, уполномоченном на осуществление регистрационных действий в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Председатель: данный проект договора, согласно извещения находился для ознакомления с момента опубликования извещения до дня проведения общего собрания во Владимировском территориальном управлении администрации Туркменского муниципального округа Ставропольского края по адресу: 356543, Ставропольский край, Туркменский район, п. Владимировка, дом 147. Все желающие имели возможность с ним ознакомиться.

- Есть ли вопросы по условиям договора, правам и обязанностям сторон договора?

Поступил вопрос о наличии в договоре пункта, регулирующего выплату арендной платы при форс-мажорных обстоятельствах.

Даны разъяснения о наличии в проекте договора раздела 9. «Дополнительные условия».

«Пункт 9.1. Неиспользование **Арендатором** земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы» регулирует, в том числе, выплату арендной платы при наступлении форс-мажорных обстоятельств.

Поступило предложение арендатора об изменении срока договора аренды с 10 лет на 15 лет. В результате обсуждения лица, присутствующие на собрании предложение не поддержали – 2 доли против 5 долей лиц присутствующих на собрании, - предложение не принято, срок действия договора не изменен – 10 лет.

Прошу голосовать за предложенные условия договора аренды.

Результаты голосования подведены счетной комиссией:

	<i>количество долей лиц присутствующих на собрании</i>	<i>«за»</i>	<i>«против»</i>	<i>«воздержались»</i>
<i>количество долей собственников, присутствующих на общем собрании и принявших участие в голосовании</i>	7 100%	7 100%	-	-

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:09:000000:5694 от 26.04.2024.

Председатель _____ Кокорева С.Е. секретарь _____ Макарова В.В.
уполномоченное лицо Владимировского ТУ АТМО Ставропольского края _____ Мухсина Ю.Н.

По результатам голосования принято решение: утвердить предложенные условия договора аренды земельного участка 26:09:000000:5694, находящегося в долевой собственности, для передачи в аренду ИП главе К(Ф)Х Иванникову Г.Н. сроком на 10 лет.

Председатель: Переходим к рассмотрению пятого вопроса повестки дня: **О лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:09:000000:5694, об объёме и о сроках таких полномочий.**

По положениям ч.3 ст.14 Закона об обороте, в полномочия лиц, уполномоченных действовать от имени участников долевой собственности входит: осуществление без доверенности **согласования** местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, **обращение 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 **заключение договоров аренды** данных земельных участков, **соглашения** об установлении частного сервитута в отношении указанных земельных участков или **соглашения** об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

По положениям ч.4 ст.14 Закона об обороте, срок осуществления полномочий не может быть более чем **три года** и данному лицу не может быть передано осуществление полномочий по вопросам, которые не могут быть решены на общем собрании участников долевой собственности.

Вначале определимся с полномочиями:

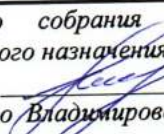
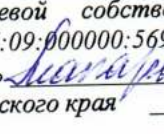
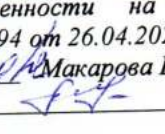
- осуществление без доверенности **согласования** местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности,
- **обращение с заявлениями** о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков,
- **заключение договоров аренды** данных земельных участков,
- **заключение соглашения** об установлении частного **сервитута** в отношении указанных земельных участков или об **изъятии** для государственных или муниципальных нужд.

У кого есть предложения?

Поступило предложение избрать уполномоченное лицо с полномочиями на **заключение договора аренды** земельного участка 26:09:000000:5694 с ИП главой К(Ф)Х Иванниковым Г.Н.; на **обращение с заявлениями** о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации договора аренды с ИП главой К(Ф)Х Иванниковым Г.Н. в отношении земельного участка 26:09:000000:5694, находящегося в долевой собственности.

Другие предложения будут?

Другие предложения не поступили.

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:09:000000:5694 от 26.04.2024.
 Председатель  Кокорева С.Е. секретарь  Макарова В.В.
 уполномоченное лицо  Мухсина Ю.Н.

Поступило предложение избрать уполномоченное лица со сроком полномочий **3 года**.
 Другие предложения будут?
 Другие предложения не поступили.

Председатель: Теперь прошу предлагать кандидатуры уполномоченных лиц.
 Поступило предложение избрать уполномоченным лицом Макарову Валентину Васильевну.
 Другие предложения будут?
 Другие предложения не поступили.

Председатель: Прошу проголосовать за предложенную кандидатуру и объем предложенных полномочий сроком 3 года.

Результаты голосования подведены счетной комиссией:

	количество долей лиц присутствующих на собрании	«за»	«против»	«воздержались»
количество долей собственников, присутствующих на общем собрании и принявших участие в голосовании	7 100%	7 100%	-	-

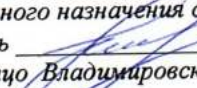
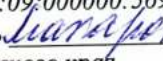
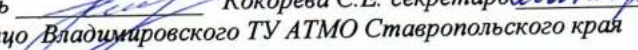

По результатам голосования, утверждена кандидатура **Макаровой Валентины Васильевны**, 10.09.1951 г. рождения, паспорт серия 07 00 №377577, выдан 19.06.2001 г. Отделом внутренних дел Туркменского района Ставропольского края, код подразделения 262-031. Адрес регистрации: Ставропольский край, Туркменский район, пос. Владимировка, ул. Ленина, 177 и принято решение: уполномочить **Макарову Валентину Васильевну** без доверенности представлять интересы собственников земельных долей земельного участка 26:09:000000:5694 с полномочиями на **заключение договора аренды** земельного участка 26:09:000000:5694 с ИП главой К(Ф)Х Иванниковым Г.Н.; на **обращение с заявлениями** о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации договора аренды с ИП главой К(Ф)Х Иванниковым Г.Н. в отношении земельного участка 26:09:000000:5694, находящегося в долевой собственности.

Срок действия полномочий – 3 года.

Председатель объявил повестку дня исчерпанной, собрание - закрытым.
 Собрание закрыто в 10 часов 45 мин.

В соответствии с **ч.11 и ч.12 ст.14.1** Закона об обороте, настоящий протокол составлен 26 апреля 2024 года, оформлен в двух экземплярах, один из которых передан на хранение лицу, по требованию которого проводилось общее собрание. Второй экземпляр протокола общего собрания хранится в органе местного самоуправления по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности – в администрации Туркменского муниципального округа Ставропольского края.

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:09:000000:5694 от 26.04.2024.

Председатель  Кокорева С.Е. секретарь  Макарова В.В.
 уполномоченное лицо  Владимировского ТУ АТМО Ставропольского края  Мухсина Ю.Н.

Приложения:

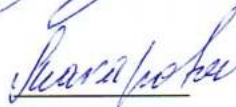
1. Список лиц, зарегистрированных для участия в общем собрании собственников земельных долей земельного участка 26:09:000000:5694 на 2 листах в одном подлинном экземпляре;
2. Копия Приказа ВТУ АТМО СК от 14.12.2022 №31 на 1 листе в 1 экз;
4. Протокол счетной комиссии общего собрания от 26.04.2024 года на 4 листах в одном подлинном экземпляре.
5. Копия страниц печатного издания «Рассвет» от 16 марта 2024 года №18 (8757) на 2 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания
участников общей долевой
собственности на земельный участок



Кокорева С. Е.

Секретарь общего собрания
участников общей долевой
собственности на земельный участок




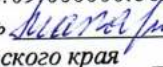
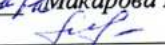
Макарова В. В.

Уполномоченное должностное лицо
Владимировского территориального управления
администрации Туркменского муниципального
округа Ставропольского края



Мухсина Ю. Н.

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:09:000000:5694 от 26.04.2024.

Председатель  Кокорева С. Е. секретарь  Макарова В. В.
уполномоченное лицо  Владимировского ТУ АТМО Ставропольского края Мухсина Ю. Н.