Протокол общего собрания участников долевой собственности.

Дата проведения: 24 июля 2023 года.
Место проведения общего собрания: Ставропольский край, Туркменский район, село Казгулак, улица Ленина, 90 (здание Казгулакского территориального управления администрации Туркменского муницпального округа Ставропольского края).
Собрание проводится по предложению участника долевой собственности: Киселева Юрия Николаевича
Время проведения: начало 09 часов 00 мин., окончание – 09 часов 30 мин.
Кадастровый номер земельного участка: 26:09:000000:5523.
Площадь земельного участка: 780000 +/-7728 квадратных метров.
Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.
Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.
Адрес (местоположение): Российская Федерация, Ставропольский край, Туркменский муницпальный округ, в границах Казгулакского территориального управления.

На общем собрании присутствует уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления – Казгулакского территориального управления администрации Туркменского мунипального округа Ставропольского края:

- Савченко Наталия Анатольевна, действующая на основании приказа администрации села Казгулак Туркменского района Ставропольского края № 65-пк от 15.09.2021 г. «Об утверждении уполномоченного должностного лица Казгулакского территориального управления администрации Туркменского муницпального округа Ставропольского края по участию в организации и проведении общего собрания собственников земельных участков находящихся в общей долевой собственности».

Савченко Наталия Анатольевна довела до сведения присутствующих следующую информацию:
Согласно имеющимся сведениям в земельном участке с кадастровым номером 26:09:000000:5523 зарегистрировано 7 правообладателей (участников общей долевой собственности), владеющих 8,6 земельными долями – долями в праве общей долевой собственности.
Согласно списка присутствующих на общем собрании участников долевой собственности (приложение №1 к настоящему протоколу) зарегистрировано присутствующих 3 участника общей долевой собственности, которым принадлежит 4,6 долей в праве общей долевой собственности, что составляет 53,49% от общего числа долей, что составляет более 50 процентов владеющих долей в праве общей собственности на земельный участок.

Общее собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня общего собрания. Кворум имеется.
Извещение о созыве общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:09:000000:5523 опубликовано 10 июня 2023 года в общественно-политической газете Туркменского района Ставропольского края «Рассвет» №41 (8682), размещено на информационных щитах (информационных стендах), расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности – Ставропольский край, Туркменский район, село Казгулак, улица Ленина, 90, а также опубликовано на сайте администрации Туркменского муницпального округа Ставропольского.
На общем собрании присутствует:
- Немцев Геннадий Васильевич /ОГРНИП - 304264232100010, ИНН – 262200058975/, ИП глава КФХ.

Савченко Наталия Анатольевна огласила повестку дня общего собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания.

2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

3. Избрание лица, 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 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.

Вопрос об утверждении повестки дня общего собрания на голосование.

Проголосовали:

«за» -3 участника долевой собственности,
владеющие -4,6 долями в праве общей долевой собственности,
«против» - 0 участников долевой собственности,
«воздержались» - 0 участников долевой собственности.
Решение принято единогласно.

Общее собрание приняло решение: утвердить повестку дня общего собрания - Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания.

2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

3. Избрание лица, 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 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.

По первому вопросу повестки дня общего собрания –
Выборы счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.

Участником долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:09:000000:5523 Зосименко Павлом Андреевичем предложено избрать председателем Савченко Наталию Анатольевну (уполномоченное должностное лицо

Казгулакского территориального управления администрации Туркменского мунипального округа Ставропольского края), секретарем Киселева Юрия Николаевича (участник долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:09:000000:5523), полномочия счетной комиссии возложить на секретаря, способ голосования: каждый из участников собрания голосует числом принадлежащих ему долей.,

«за» -3 участника долевой собственности,
владеющие -4,6 долями в праве общей долевой собственности,
«против» - 0 участников долевой собственности,
«воздержались» - 0 участников долевой собственности.
Решение принято единогласно.

Общее собрание приняло решение:

- Избрать:

Председателем общего собрания – Савченко Наталию Антольевну (уполномоченное должностное лицо Казгулакского территориального управления администрации Туркменского мунипального округа Ставропольского края),

Секретарем общего собрания – Киселева Юрия Николаевича (участник долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:09:000000:5523) полномочия счетной комиссии возложить на секретаря, способ голосования: каждый из участников собрания голосует числом принадлежащих ему долей.

По второму вопросу повестки дня общего собрания –
Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:09:000000:5523, находящегося в долевой собственности.

Выступил Арендатор – ИП Глава КФХ Немцев Геннадий Васильевич
Я предлагаю земельный участок с кадастровым номером 26:09:000000:1051 передать в аренду ИП Глава КФХ – Немцеву Геннадию Васильевичу / ОГРНИП -304264232100010, ИНН – 262200058975/.
на следующих условиях:
срок аренды: 49 (сорок девять) лет по истечении каждых десяти лет стороны настоящего договора обязуются пересмотреть условия договора либо решить вопрос о расторжении настоящего договора по обоюдному согласию сторон;
арендодатели наделяют арендатора правом передачи арендованного земельного участка в субаренду третьим лицам с согласия арендодателей.

условия и размер ежегодной арендной платы:
Фуражное зерно пшеницы -3500 (три тысячи пятьсот) килограмм
Мука – 50 (пятьдесят) килограмм
Сахар – 50 (пятьдесят) килограмм
Масло растительное подсолнечное – 20 (двадцать) литров

Ритуальные услуги 10000 рублей.

Возмещение оплаты земельного налога из расчета ставок земельного налога, НДФЛ.

Арендная плата может выдаваться в денежном выражении, по обоюдному согласию между арендатором и арендодателями за один календарный год по себестоимости продукции.

Арендодатель, чья доля в праве общей долевой собственности больше или меньше доли, получает арендную плату пропорционально своей доле

Расчет по арендной плате происходит до 1 ноября каждого года аренды.

Вопрос об услових договора на земельный участок с кадастровым номером 26:09:000000:5523 с ИП Глава КФХ - Немцевым Геннадием Васильевичем / ОГРНИП - 304264232100010, ИНН – 262200058975/ *поставлен на голосование.*

За данное предложение проголосовали:
«за» -3 участника долевой собственности,
владеющие -4,6 долями в праве общей долевой собственности,
«против» - 0 участников долевой собственности,
«воздержались» - 0 участников долевой собственности.
Решение принято единогласно.

Общее собрание приняло решение: земельный участок с кадастровым номером 26:09:000000:5523 передать в аренду ИП Глава КФХ – *Немцеву Геннадию Васильевичу* / ОГРНИП -304264232100010, ИНН – 262200058975/ **на следующих условиях:**
срок аренды: 49 (сорок девять) лет по истечении каждых десяти лет стороны настоящего договора обязуются пересмотреть условия договора либо решить вопрос о расторжении настоящего договора по обоюдному согласию сторон;
арендодатели наделяют арендатора правом передачи арендованного земельного участка в субаренду третьим лицам с согласия арендодателей.

условия и размер ежегодной арендной платы:
Фуражное зерно пшеницы -3500 (три тысячи пятьсот) килограмм
Мука – 50 (пятьдесят) килограмм
Сахар – 50 (пятьдесят) килограмм
Масло растительное подсолнечное – 20 (двадцать) литров

Ритуальные услуги 10000 рублей.

Возмещение оплаты земельного налога из расчета ставок земельного налога, НДФЛ.

Арендная плата может выдаваться в денежном выражении, по обоюдному согласию между арендатором и арендодателями за один календарный год по себестоимости продукции.

Арендодатель, чья доля в праве общей долевой собственности больше или меньше доли, получает арендную плату пропорционально своей доле

Расчет по арендной плате происходит до 1ноября каждого года аренды.

По третьему вопросу повестки дня общего собрания –

Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности действовать без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка находящегося в долевой собственности; при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета 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 или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, представлять их интересы, в том числе определение объема и срока таких полномочий.

Выступил председатель общего собрания.

Она сообщила о том, что имеется возможность сейчас избрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенности совершать определенные действия, а именно:

- согласовывать, уточнять местоположение границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков;
- обращаться с заявлениями о 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;
- заключать соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка;
- заключать соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;
- совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений, в том числе подавать заявления в компетентные органы об исправлении реестровых ошибок, допущенных при установлении границ (местоположения) исходного земельного участка с кадастровым номером 26:09:000000:5523.

Срок таких полномочий не может быть более 3 (трех) лет.

Она сообщила также о том, что уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей 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 /пункт 4 статьи 14 федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 г. №101-ФЗ/.

Какие будут предложения?

Предложено избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности, совершать следующие действия:

- согласовывать, уточнять местоположение границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков;
- обращаться с заявлениями о 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;
- заключать соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка;
- заключать соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;
- совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений, в том числе подавать заявления в компетентные государственные органы об исправлении реестровых ошибок, допущенных при установлении границ (местоположения) исходного земельного участка с кадастровым номером 26:09:000000:5523;

а также:

- быть в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли /земельных долей/, принадлежащей умершему участнику /умершим участникам/ долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю /земельные доли/ по наследству

Киселева Юрия Николаевича (24.03.1979 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, место рождения: с. Казгулак Туркменского района Ставропольского края, паспорт гражданина Российской Федерации серия 07 00 номер 378041 выдан Отделом внутренних дел Туркменского района Ставропольского края 06.07.2001 года, код подразделения: 262-031, зарегистрированного и проживающего по адресу: Ставропольский край, Туркменский район, с. Казгулак, ул. Красноармейская, дом 18) сроком на три года.

Вопрос об избрании Киселева Юрия Николаевича (24.03.1979 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, место рождения: с. Казгулак Туркменского района Ставропольского края, паспорт гражданина Российской Федерации серия 07 00 номер 378041 выдан Отделом внутренних дел Туркменского района Ставропольского края 06.07.2001 года, код подразделения: 262-031, зарегистрированного и проживающего по адресу: Ставропольский край, Туркменский район, с. Казгулак, пер. Комсомольский, дом №32) лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности, совершать следующие действия:

- согласовывать, уточнять местоположение границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности;

- обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков;

- обращаться с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков;

- заключать договоры аренды данного земельного участка;

- заключать соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка;

- заключать соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;

- совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений, в том числе подавать заявления в компетентные государственные органы об исправлении реестровых ошибок, допущенных при установлении границ (местоположения) исходного земельного участка с кадастровым номером 26:09:000000:5523

а также:

- быть в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли /земельных долей/, принадлежащей умершему участнику /умершим участникам/ долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю /земельные доли/ по наследству сроком на три года поставлен на голосование.

За данное предложение проголосовали:
«за» -3 участника долевой собственности,
владеющие - 4,6 долями в праве общей долевой собственности,
«против» - 0 участников долевой собственности,
«воздержались» - 0 участников долевой собственности.
Решение принято единогласно.

Общее собрание приняло решение - избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:09:000000:5523, совершать следующие действия:

- согласовывать, уточнять местоположение границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности;

- обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков;

- обращаться с заявлениями о 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;

- заключать соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка;

- заключать соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;

- совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений, в том числе подавать заявления в компетентные государственные органы об исправлении реестровых ошибок, допущенных при установлении границ (местоположения) исходного земельного участка с кадастровым номером 26:09:000000:5523;

а также:

- быть в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли /земельных долей/, принадлежащей умершему участнику /умершим участникам/ долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю /земельные доли/ по наследству

Киселева Юрия Николаевича (24.03.1979 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, место рождения: с. Казгулак Туркменского района Ставропольского края, паспорт гражданина Российской Федерации серия 07 00 номер 378041 выдан Отделом внутренних дел Туркменского района Ставропольского края 06.07.2001 года, код подразделения: 262-031, зарегистрированного и проживаеющего по адресу: Ставропольский край, Туркменский район, с. Казгулак, ул. Красноармейская, дом 18) сроком на три года.

Председатель собрания Савченко Н.А. поблагодарила присутствующих за участие в собрании, объявила, что повестка дня собрания рассмотрена, решения по всем вопросам повестки дня приняты. Председатель собрания объявила собрание закрытым.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, один из которых передается на хранение лицу, уполномоченному от имени участников общей долевой собственности действовать без доверенности Киселеву Юрию Николаевичу, второй в орган местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности - в Казгулакское территориальное управление администрации Туркменского муниципального округа Ставропольского края.

Приложение: список участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером **26:09:000000:5523** зарегистрировавшихся для участи в собрании 24.07.2023г.

Председатель собрания _____ **Н.А.Савченко**

Секретарь собрания _____ **Ю.Н.Киселев**

Уполномоченное должностное лицо
Казгулакского территориального управления
администрации Туркменского
муниципального округа
Ставропольского края _____ **Н.А. Савченко**

В настоящем протоколе пронумеровано и скреплено
9 (девять) листа(ов)
Председатель собрания _____ Н.А. Савченко
Секретарь собрания _____ Ю.Н.Киселев
Уполномоченное должностное лицо Казгулакского территориального управления администрации Туркменского муниципального округа Ставропольского края
_____Н.А.Савченко