

**Протокол**  
**общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с**  
**кадастровым номером 26:02:000000:6614, местоположение: Российская**  
**Федерация Ставропольский край, Ипатовский городской округ, в границах**  
**бывшего АО «Виноделенское»**

Дата проведения: 21 декабря 2019 года.

Место проведения общего собрания: Ставропольский край, Ипатовский район, п. Винодельненский, улица Советская, д.1.

Время начала регистрации собственников земельных долей, участвующих в собрании и их представителей (по адресу места проведения собрания): 09 час. 30 мин., окончание: 09 час. 50 мин.

Время начала собрания: 10 час. 00 мин.

Время окончания собрания: 10 час 30 мин.

Собрание открыл - главный специалист отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края Тютюнников Александр Павлович, который сообщил, что:

Собрание проводится в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте).

В соответствии со статьей 14.1 Закона об обороте орган местного самоуправления извещает о проведении собрания, а его уполномоченное лицо (лица) обеспечивает допуск к голосованию на собрании, проверяя документы и полномочия явившихся на собрание лиц, а также открывает и ведет собрание, если иной председатель собрания не будет избран собранием, осуществляет проверку надлежащего извещения участников долевой собственности о проведении общего собрания, и соответствия повестки дня общего собрания требованиям Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения, обеспечивает соблюдение требований Федерального закона к порядку проведения общего собрания, разъясняет участникам долевой собственности их права и обязанности при проведении общего собрания.

До избрания председателя в соответствии с пунктом 10 статьи 14.1 Закона об обороте должностным лицом, уполномоченным распоряжением администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края № 515-р от 12.12.2019 на перечисленные действия уполномочен главный специалист отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края Тютюнников А.П.

В организации и проведении настоящего собрания с правом удостоверения полномочий, присутствующих на собрании лиц, обеспечения допуска к голосованию с правом регистрации участников долевой собственности на земельный участок или их представителей для участия в собрании, а также с правом осуществления подсчета голосов по процедурным вопросам общего собрания принимает участие:

- ведущий специалист отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края Воропаева Наталья Павловна.

На собрании также присутствует: Алексеенко Татьяна Анатольевна – индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства – потенциальный арендатор.

Инициатором общего собрания выступил индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства Алексеенко Татьяна Анатольевна, лицо использующее земельный участок.

Извещение о проведении общего собрания опубликовано в общественно-политической газете Ипатовского городского округа Ставропольского края «Степные зори» от 08.11.2019 № 85-86 (11234-11235). Сообщение о проведении общего собрания также размещено на официальном сайте администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края в сети «Интернет» и на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения Земельного участка, в сроки, предусмотренные пунктом 2 статьи 14.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:6614, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 26.11.2019 года № КУВИ-108/2019-40554 составляет 12 человек, владеющих в совокупности 14,33 (43/43) земельными долями из расчета одна земельная доля соответствует 3/43 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости.

Согласно пункта 5 статьи 14.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения 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.

Количество участников долевой собственности, зарегистрировавшихся лично или через представителей для участия в общем собрании - 9 (75% от общего числа участников долевой собственности); количество долей в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:6614, принадлежащих лицам, зарегистрировавшимся для участия в общем собрании – 10,33 (72 % от общего количества земельных долей).

По итогам регистрации кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

#### **Повестка дня собрания:**

1. О передаче земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:6614 в аренду, об условиях договора аренды.
2. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности заключать договоры аренды земельного участка и об иных полномочиях, объеме и сроке таких полномочий.

**Для принятия решений необходимо определить способ голосования.**

В соответствии с п. 8 ст. 14.1 Закона об обороте 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.

В соответствии со статьей 15 Закона об обороте, в целях принятия решения о подсчете голосов участников долевой собственности размеры земельных долей должны быть определены единым способом.

Так как способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на Земельный участок, решения общего собрания по вопросам повестки дня будут считаться принятыми, если за них проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Для ведения собрания необходимо избрать председателя, секретаря собрания, счетную комиссию. Тютюнников А.П. предложил присутствующим внести предложения по кандидатурам председателя и секретаря общего собрания.

Поступило предложение выбрать:

Председателем собрания – Тютюнникова Александра Павловича, главного специалиста отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края.

Секретарем собрания - Воропаеву Наталью Павловну, ведущего специалиста отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края, возложив на нее также, функции счетной комиссии.

Других предложений не поступило.  
Предложение вынесено на голосование.

**Итоги голосования:**

«ЗА» - 10,33 долей, что соответствует 100 процентов долей от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на общем собрании участники долевой собственности или их представители;

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

**Решение принято единогласно.**

**Принятое решение:** Выбрать председателем общего собрания участников долевой собственности – Тютюнникова Александра Павловича; секретарем общего собрания участников долевой собственности – Воропаеву Наталью Павловну, возложив на нее также, функции счетной комиссии.

В целях обсуждения вопросов повестки дня председателем собрания предложен следующий регламент выступлений:

Каждый выступающий говорит не более 3 минут, мнение излагается по существу, кратко и понятно. Председательствующий имеет право прерывать выступающих, в случае нарушения регламента.

Желающие выступить выражают свое намерение поднятием руки и, представившись, выступают после предоставления им слова председателем общего собрания.

### **По первому вопросу повестки дня:**

1. О передаче земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:6614 в аренду, об условиях договора аренды.

Председатель общего собрания предоставил слово Алексеенко Татьяне Анатольевне – индивидуальному предпринимателю главе крестьянского (фермерского) хозяйства, которая предложила заключить с ней, Алексеенко Татьяной Анатольевной - индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства, договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей на условиях, указанных в проекте договора аренды, а именно:

#### **РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ:**

1.1. Арендная плата выплачивается в натуральной форме.

1.2. Размер арендной платы в натуральной форме по настоящему Договору составляет за 1 (одну) долю в праве общей долевой собственности на Земельный участок за каждый сельскохозяйственный год использования земельного участка:

а) 4 000 кг зерна фуражного ежегодно;

3.3. Размер арендной платы, приходящийся на каждого Арендодателя - участника общей долевой собственности, определяется исходя из его доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, на основании правоустанавливающих документов, представляемых Арендодателями или их правопреемниками (в т.ч. наследниками). Размер доли, принадлежащей каждому Арендодателю на дату заключения настоящего договора, указан в приложении 1 к настоящему договору (список Арендодателей).

С согласия Арендатора, по личному письменному заявлению Арендодателя, натуральная форма арендной платы может быть полностью или частично заменена денежной выплатой.

3.4. Срок выплаты арендной платы в натуральной и денежной форме: с 01 августа по 01 декабря года, за который производится выдача арендной платы. При неполучении арендной платы в срок, указанный в настоящем пункте Договора, Арендатор освобождается от обязанности выплаты арендной платы Арендодателю в натуральной форме и вправе выплатить арендную плату в денежной форме по рыночной цене, определённой на 01 августа текущего года.

3.5. Арендатор обязуется ежегодно в полном объеме возмещать арендодателям сумму уплаченного земельного налога, в рамках обязанностей по настоящему Договору. Сумма налога на доходы (НДФЛ) входит в стоимость выдаваемой продукции. В случае выплаты арендной платы денежными средствами обязанность выплаты НДФЛ несет Арендатор. Арендодатель в таком случае получает денежный эквивалент рыночной стоимости продукции согласно пункта 3.2 Договора.

3.6. В случае смерти Арендодателя, Арендатор обязуется оказать материальную помощь семье (близким) умершего в проведении ритуальных мероприятий, в том числе: безвозмездно предоставить гроб, транспорт (грузовой и автобус) для передвижения в пределах Ипатовского района Ставропольского края для проведения похоронных мероприятий и выплатить материальную помощь в размере 25 000 (Двадцать пять тысяч) руб. на проведение поминального обеда.

3.7. Изменение размера или порядка выплаты арендной платы допускается только по взаимному согласию сторон настоящего договора, оформленному в письменном виде и зарегистрированному в установленном законом порядке.

Арендатор имеет право на преимущественное право на выкуп доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок, в случае если выкупная цена предлагаемая Арендатором на момент продажи доли не меньше чем выкупная цена, предлагаемая иным участником общей долевой собственности.

Договором аренды также предусмотрена обязанность арендодателя в случае намерения продать долю в праве на Земельный участок письменно уведомить Арендатора с указанием цены не менее 700 000 (семьсот тысяч) рублей, порядка и срока оплаты.

Срок аренды земельного участка – 10 лет.

Участникам долевой собственности или их представителям предложено высказаться по первому вопросу повестки дня.

Поступило предложение в счет арендной платы также выдавать солому (три рулона соломы или в денежном выражении 1 тысяча рублей) на одну земельную долю. ИП глава крестьянского (фермерского) хозяйства Алексеенко Т.А. согласилась с высказанным предложением.

Арендная плата по договору аренды за 1 (одну) долю в праве общей долевой собственности на Земельный участок в натуральной форме за каждый сельскохозяйственный год использования земельного участка составит:

а) 4 000 кг зерна фуражного ежегодно; б) 3 рулона соломы или 1000 руб.

Иных предложений не поступило.

Председатель собрания поставил вопрос о заключении договора аренды на голосование.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:6614, между участниками общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:6614 и индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Алексеенко Татьяной Анатольевной, в редакции, представленной для ознакомления при подготовке к собранию, озвученной на собрании с учетом предложенных дополнений (Приложение № 2 к настоящему протоколу)».

Итоги голосования:

«ЗА» - 10,33 *долей*, что соответствует *100 процентов долей* от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на общем собрании участники долевой собственности или их представители;

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

**Решение принято единогласно.**

**Принятое решение:**

1. «Заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:6614, между участниками общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:6614 и индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Алексеенко Татьяной Анатольевной, в редакции, представленной для ознакомления при подготовке к собранию, озвученной на собрании и с учетом предложенных дополнений (Приложение № 2 к настоящему протоколу)».

#### **По второму вопросу повестки дня:**

2. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности заключать договоры аренды земельного участка и об иных полномочиях, объеме и сроке таких полномочий.

Председатель собрания предложил присутствующим внести предложения по кандидатуре лиц, для избрания уполномоченных на совершение вышеперечисленных действий от имени участников долевой собственности с указанием срока полномочий.

#### **Поступило предложение:**

1. Избрать Свечкарь Галину Дмитриевну, 17.05.1970 года рождения, паспорт 07 15 № 074272, выдан Отделением № 3 МРО УФМС России по Ставропольскому краю в г. Светлограде (с местом дислокации в г. Ипатово), зарегистрированную по месту жительства по адресу: Ставропольский край Ипатовский район, п. Винодельненский, ул. Майданникова, д. 22 уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:6614 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 земельного участка, находящегося в долевой собственности, и соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка.

2. Установить срок осуществления полномочий Свечкарь Галины Дмитриевны в качестве уполномоченного участников долевой собственности - три года.

Других предложений не поступило.

Председатель собрания поставил вопрос об избрании лица, уполномоченного действовать от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:6614 без доверенности и о сроке его полномочия на голосование.

#### **Итоги голосования:**

«ЗА» - 10,33 долей, что соответствует 100 процентов долей от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на общем собрании участники долевой собственности или их представители;

«ПРОТИВ» - нет;  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

**Решение принято единогласно.**

**Принятое решение:**

1. Избрать Свечкарь Галину Дмитриевну, 17.05.1970 года рождения, паспорт 07 15 № 074272, выдан Отделением № 3 МРО УФМС России по Ставропольскому краю в г. Светлограде (с местом дислокации в г. Ипатово), зарегистрированную по месту жительства по адресу: Ставропольский край, Ипатовский район, п. Винодельненский, ул. Майданникова, д. 22 уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:6614 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 земельного участка, находящегося в долевой собственности, и соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка.

2. Установить срок осуществления полномочий Свечкарь Галины Дмитриевны в качестве уполномоченного участников долевой собственности - три года.

Далее председатель общего собрания объявил, что на этом повестка дня общего собрания исчерпана. Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:6614 объявлено закрытым.

**Приложения:**

1. Список присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности.
2. Проект договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей.


Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, один из которых хранится в администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края, второй – хранится у инициатора проведения общего собрания – ИП главы крестьянского (фермерского) хозяйства Алексеенко Т.А.

Председатель общего собрания:



А.П. Тютюнников

Секретарь общего собрания:



Н.П. Воропаева

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления – главный специалист отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края



А.П. Тютюнников