

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:02:000000:150

Ставропольский край
Ипатовский городской округ
Село Первомайское

29 августа 2018 года

Время начала регистрации: 09-00 час.

Время окончания регистрации: 10-50 час.

Время начала собрания: 11-00 час.

Время окончания собрания: 12-00 час.

Адрес места проведения общего собрания: Дом культуры села Первомайское по адресу Ставропольский край, Ипатовский район, село Первомайское, улица Попова, дом 37.

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления: заместитель главы администрации - начальник отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края Головинов Николай Сергеевич, действующий на основании Распоряжения администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края №381-р от 27 августа 2018 года (далее – Уполномоченное должностное лицо).

В соответствии с подпунктом 1 пункта 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» уполномоченным должностным лицом осуществлена проверка надлежащего извещения участников долевой собственности о проведении общего собрания и соответствие повестки дня общего собрания требованиям настоящего Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Извещение №1825 о проведении общего собрания опубликовано в Общественно-политической газете Ипатовского городского округа Ставропольского края «Степные Зори» №50(11102) от 13.07.2018 года.

Инициатором проведения общего собрания является участник долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:150 Общество с ограниченной ответственностью «Агропромышленный альянс».

Общее количество участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:150 (далее – земельный участок) – 105 человек (100%), владеющих 135,82 земельными долями в праве общей долевой собственности на земельный участок из расчета одна земельная доля, в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости, равна 2/887.

Согласно пункту 5 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «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: 83 (79,04% от общего количества участников долевой собственности); количество долей в праве общей собственности на земельный участок, принадлежащих зарегистрировавшимся для участия в общем собрании: 110,43 (81,31% от общего количества земельных долей).

Наличие кворума – 79,04% участников долевой собственности, владеющих 81,31 долями в праве общей собственности на земельный участок. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания:

1. О выборе председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:150.

2. Об условиях Договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:150.

3. О лице, уполномоченном 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 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Уполномоченное должностное лицо открыл общее собрание, довел до сведения участников общего собрания информацию о наличии кворума для принятия решений по вопросам повестки дня общего собрания. Также сообщил, что голосование будет проводиться открытым способом. В соответствии с пунктом 8 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 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 собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания.

Ввиду того, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, решения повестки дня общего собрания 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. То есть, принятие решений осуществляется количеством долей, принадлежащих участникам общего собрания.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания будет осуществляться открытым способом. При регистрации для участия в общем собрании каждому из зарегистрировавшихся лиц выдано по три бюллетеня для голосования разных цветов (голубой – первый вопрос повестки дня, оранжевый – второй вопрос повестки дня, зеленый – третий вопрос повестки дня), на которых проставлены порядковые номера и наименования соответствующих вопросов повестки дня общего собрания, а также фамилия, имя, отчество участника долевой собственности и количество принадлежащих ему земельных долей. После того, как участник общего собрания проголосует по конкретному вопросу повестки поднятием руки, он должен опустить соответствующий бюллетень в урну для голосования по вопросу, поставленному на голосование. Бюллетени будут использованы счетной комиссией для подсчета голосов участников общего собрания. После окончания сбора бюллетеней членами счетной комиссии производится подсчет голосов, результаты которого доводятся до сведения председательствующего на общем собрании для оглашения принятого общим собранием решения.

Уполномоченное должностное лицо огласил нижеуказанный состав счетной комиссии:

1. Чубова Наталья Александровна;
2. Воропаева Наталья Павловна;
3. Пигунова Ольга Николаевна;
4. Кулакова Анна Ивановна.

Уполномоченное должностное лицо предложил участникам общего собрания перейти к обсуждению вопросов повестки дня общего собрания.

Вопрос №1 повестки дня общего собрания.

По первому вопросу повестки дня общего собрания Уполномоченное должностное лицо предложил представить для ведения общего собрания кандидатуры председателя и секретаря общего собрания. От участников общего собрания поступили предложения об избрании председателем общего Горошко Сергея Викторовича, секретарем общего собрания Гаранжа Алексея Ивановича.

Уполномоченным должностным лицом, представленные кандидатуры председателя и секретаря общего собрания поставлены на голосование.

Голосовали

- «ЗА» избрание председателем общего собрания Горошко Сергея Викторовича, секретарем общего собрания – Гаранжа Алексея Ивановича - 83 участника общего собрания (100%), владеющих 110,43 земельными долями (100%);

- «ПРОТИВ» избрания председателем общего собрания Горошко Сергея Викторовича, секретарем общего собрания – Гаранжа Алексея Ивановича - 0 участников общего собрания (0%), владеющих 0 земельными долями (0%);

- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников общего собрания (0%), владеющих 0 земельными долями (0%);

Подсчет голосов произведен Счетной комиссией.

Решение принято 100% участников общего собрания, владеющих в совокупности 100% долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

По первому вопросу повестки дня общего собрания решили: избрать председателем общего собрания Горошко Сергея Викторовича, секретарем общего собрания Гаранжа Алексея Ивановича.

Вопрос №2 повестки дня общего собрания.

Выступил председатель общего собрания, который предложил перейти к обсуждению второго вопроса повестки дня общего собрания об условиях Договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:150.

Председатель общего собрания сообщил участникам общего собрания о заблаговременном предоставлении для ознакомления участникам долевой собственности условий договора аренды земельного участка, предлагаемого к заключению Обществом с ограниченной ответственностью «Агропромышленный альянс». Иных заблаговременных предложений об условиях договора аренды земельного участка не предоставлено.

Слово для оглашения условий, предлагаемого к заключению договора аренды земельного участка, предоставлено представителю Общества с ограниченной ответственностью «Агропромышленный альянс».

Выступила директор Общества с ограниченной ответственностью «Агропромышленный альянс» Ганюта Ольга Владимировна, которая озвучила следующие условия договора аренды земельного участка, предлагаемого к заключению с Обществом с ограниченной ответственностью «Агропромышленный альянс»:

«ДОГОВОР АРЕНДЫ

земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:150

Ставропольский край
Ипатовский городской округ
село Первомайское

«___» _____ 2018 года

Собственники земельных долей земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:150, в лице _____, действующего на основании _____, именуемые в дальнейшем Арендодатели, и Общество с ограниченной ответственностью «Агропромышленный альянс» в лице директора Ганюта Ольги Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели обязуются передать Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, принадлежащий Арендодателям на праве долевой собственности с кадастровым номером 26:02:000000:150, с характеристиками отраженными в Едином государственном реестре недвижимости (далее - Земельный участок).

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (Десять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации. Подписание Сторонами настоящего Договора свидетельствует о приеме-передаче земельного участка, в связи с чем акт приема-передачи земельного участка Сторонами не составляется.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатели обязуются:

2.1.1. Своевременно и в полном объеме уплачивать земельный налог;

2.1.2. В полном объеме исполнять условия настоящего Договора.

2.2. Арендодатели вправе:

2.2.1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором.

2.2.2. Требовать от Арендатора возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки;

2.2.3. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения, дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель;

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Принять земельный участок по настоящему Договору.

2.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением.

2.3.3. Не допускать ухудшение экологической обстановки на земельном участке.

2.3.4. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране в том числе путем применения природоохранных технологий производства, защите почвы от подтопления, заболачивания, загрязнения и др.

2.3.5. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

2.3.6. Уплачивать арендную плату за земельный участок в размере и сроки, установленные настоящим Договором.

2.3.7. После подписания настоящего Договора направить его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3.8. По требованию арендодателя предоставить копию настоящего договора, зарегистрированного в установленном законом порядке.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления.

2.4.2. В установленном порядке проводить оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с требованиями использования земельных участков.

2.4.3. Проводить мелиорацию земельного участка.

2.4.4. В преимущественном порядке возобновить Договор на новый срок.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За пользование земельным участком по настоящему Договору Арендатор обязуется выплатить арендную плату в размере:

За одну земельную долю в праве на земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:150

Вид арендной платы	Кол-во к выдаче	Кол-во к начислению	Сроки платежей
Фуражное зерно (кг.)	4 000	4520	до 15 ноября
Солома (кг.)	3 000	3390	до 15 ноября
Масло растительное (л.)	20	22,6	до 15 ноября
Мука (кг.)	100	113	до 01 ноября
Денежные средства равные сумме земельного налога	В размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации		В течение 7-ми дней, после предоставления в бухгалтерию Арендатора извещения ИФНС России о размере земельного налога

- 3.2. Арендатор самостоятельно производит начисление и уплату НДС в соответствии с Налоговым кодексом РФ.
- 3.3. По заявлению участника общедолевой собственности на указанный земельный участок, Арендная плата может быть выдана в денежном выражении по цене, сложившейся на дату начисления.
- 3.4. Размер арендной платы может пересматриваться сторонами 1 раз в каждые 5 лет срока аренды.
- 3.5. В случае неуплаты арендной платы в установленный и. 3.1 настоящего Договора срок Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.6. В случае неуплаты арендной платы за 1 (один) год и более, Арендодатели вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, уведомив об этом Арендатора в установленные законом порядке и сроки.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 5.1. Споры или разногласия, связанные с настоящим Договором, разрешаются путем ведения переговоров между Сторонами.
- 5.2. В случае, если результат переговоров не будет достигнут, спор подлежит разрешению в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. При заключении настоящего Договора Стороны действуют в своих интересах и в целях осуществления мероприятий по охране и использованию земель сельскохозяйственного назначения с учетом приоритета в использовании, установленного статьей 79 Земельного кодекса Российской Федерации во избежание деградации сельскохозяйственных угодий.
- 6.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в государственном органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Арендодатель:

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью

«Агропромышленный альянс»

356505, Ставропольский край, Петровский район.

п. Прикалаусский, ул. Красная, 1

ОГРН 1032600958092

ИНН 2636041493 КПП 261701001

Расчетный счет: 40702810200000009231

В ПАО СТАВРОПОЛЬПРОМСТРОЙБАНК г. Ставрополь

К с 30101810500000000760

БИК 040702760

Директор

О.В. Ганюта»

Проект договора аренды земельного участка, предлагаемого к заключению Обществом с ограниченной ответственностью «Агропромышленный альянс», приобщен к протоколу общего собрания (приложение №2).

Иных предложений об условиях договора аренды земельного участка для обсуждения на общем собрании не поступило.

Председатель общего собрания предложил перейти к голосованию по второму вопросу повестки дня общего собрания:

- На голосование поставлен вопрос об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:150, а именно о принятии условий договора аренды земельного участка, предложенных директором Общества с ограниченной ответственностью «Агропромышленный альянс» Ганюта Ольгой Владимировной и заключении договора аренды земельного участка с Обществом с ограниченной ответственностью «Агропромышленный альянс».

Голосовали:

- «ЗА» - 83 участника общего собрания (100%), владеющих 110,43 земельными долями (100%);

- «ПРОТИВ» - 0 участников общего собрания (0%), владеющих 0 земельными долями (0%);

- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников общего собрания (0%), владеющих 0 земельными долями (0%);

Подсчет голосов произведен Счетной комиссией.

Решение принято 100% участников общего собрания, владеющих в совокупности 100% долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

По второму вопросу повестки дня общего собрания решили: принять условия договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:150, предложенных директором Общества с ограниченной ответственностью «Агропромышленный альянс» Ганюта Ольгой Владимировной и заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:150 с Обществом с ограниченной ответственностью «Агропромышленный альянс» (ОГРН 1032600958092, ИНН 2636041493).

Вопрос №3 повестки дня общего собрания.

Выступил председатель собрания, который сообщил, что в связи с принятием общим собранием решения по второму вопросу повестки дня общего собрания, необходимо выбрать лицо, уполномоченное 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 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Председатель общего собрания предложил представить кандидатуры лиц, для избрания уполномоченного на совершение вышеперечисленных действий от имени участников долевой собственности с указанием срока полномочий.

От участников общего собрания поступило предложение избрать уполномоченным лицом Озерову Анну Викторовну со сроком полномочий 3 (Три) года.

Предложения иных кандидатур не поступили.

Вопрос об избрании Озеровой Анны Викторовны лицом, уполномоченным 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 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, со сроком полномочий 3 (Три) года поставлен председателем общего собрания на голосование.

Голосовали:

- «ЗА» - 83 участника общего собрания (100%), владеющих 110,43 земельными долями (100%);

- «ПРОТИВ» - 0 участников общего собрания (0%), владеющих 0 земельными долями (0%);

- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников общего собрания (0%), владеющих 0 земельными долями (0%);

Подсчет голосов произведен Счетной комиссией.

Решение принято 100% участников общего собрания, владеющих в совокупности 100% долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

По третьему вопросу повестки дня общего собрания решили: избрать Озерову Анну Викторовну, паспорт 07 12 727859, выдан 19.11.2012 г. Отделением УФМС России по Ставропольскому краю в Ипатовском районе, код подразделения 260-012, лицом, уполномоченным 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 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, со сроком полномочий 3 (Три) года.

Председатель собрания сообщил, что повестка дня общего собрания исчерпана, по каждому из трех вопросов повестки дня общего собрания решения приняты, в связи с чем, собрание объявляется закрытым.

Приложение:

- 1) Список участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:150, лично и через представителей, зарегистрировавшихся для участия в общем собрании 29.08.2018 г.;
- 2) Проект договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:150, предлагаемый к заключению Обществом с ограниченной ответственностью «Агропромышленный Альянс»;

Председатель собрания  С. В. Горошко

Секретарь собрания  А. И. Гаранжа

Уполномоченное должностное лицо  Н. С. Головинов

