

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников
долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с
кадастровым номером 26:07:000000:259

Председатель собрания



Адаменко Ю.С.

Секретарь собрания



Ашихмина А.Г.

Уполномоченное должностное лицо
Спицевского территориального управления
администрации Грачевского
муниципального округа Ставропольского края



Романенко И.Г.

с. Спицевка
2025 год

**Протокол общего собрания участников долевой собственности
в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером
26:07:000000:259**

Ставропольский край, Грачевский район, с. Спицевка
Пятнадцатое апреля две тысячи двадцать пятого года

Дата проведения собрания: **15 апреля 2025 года.**

Место проведения собрания: Российская Федерация, Ставропольский край, Грачевский район, с. Спицевка, пл. Революции, д. 16.

Общее количество участников долевой собственности: **389** собственников.

Общее количество присутствующих на собрании – **152** собственника.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 10-00 часов.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 11-10 часов.

Время открытия общего собрания: 11-15 часов.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок проводится в соответствии с требованиями ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по предложению арендатора земельного участка, находящегося в общей долевой собственности – ООО «Агрокомплекс Ставропольский» ИНН 2623014799.

Сообщение о времени и месте проведения общего собрания участников долевой собственности было размещено на информационных щитах администрации и здания администрации ООО «Агрокомплекс Ставропольский», а также в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации и опубликовано в общественно-политической газете Грачевского муниципального округа Ставропольского края «Вперед», № 15 (6720) от 28 февраля 2025 года в соответствии с требованиями Постановления Правительства Ставропольского края от 17.12.2019 года №575-п "О внесении изменений в приложение к постановлению Правительства Ставропольского края от 12 января 2016 г. № 8-п "Об определении перечня периодических печатных изданий, в которых публикуются сообщения и извещения, подлежащие опубликованию в соответствии с Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Согласно приложению, к названному постановлению к таким газетам отнесена газета «Вперед».

Удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц производило уполномоченное лицо - начальник Спицевского территориального управления администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края Романенко Игорь Геннадьевич на основании Постановления администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края №116 от 24 февраля 2025 года.

Допуск к голосованию участников собрания проведен на основании документов, удостоверяющих личность, документов, удостоверяющих право на земельные доли, а также документов, подтверждающих полномочия лиц на участие в общем собрании.

Неотъемлемой частью настоящего протокола является список присутствующих на собрании 15 апреля 2025 года участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **26:07:000000:259**, общей площадью **63991754** кв.м., расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Грачевский, с. Спицевка, коллективно-долевая собственность в границах землепользования СХП "Спицевское" (далее по тексту Земельный участок) (**Приложение №1** к настоящему протоколу).

Для открытого голосования по вопросам повестки дня всем зарегистрированным для участия в собрании лицам были выданы именные бюллетени с указанием фамилии, имени, отчества участника долевой собственности и размера голосующей доли.

Согласно п.5 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для признания общего собрания правомочным принимать решения по вопросам повестки дня, необходимо присутствие 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.

Общее количество участников общей долевой собственности Земельного участка составляет **389** участников, владеющих в совокупности **793** земельными долями, которые владеют **6399,1754** га, что составляет 100 % в праве общей долевой собственности на земельный участок.

По окончании регистрации всех лиц, участвующих в собрании председательствующим Адаменко Ю.С. доложено о том, что для участия в общем собрании зарегистрировались **152** участника долевой собственности, владеющих в совокупности **480,9** земельными долями, которые владеют **3880,75** га, что составляет **60,6** % долей в праве общей долевой собственности.

Способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на Земельный участок. Общее собрание, ввиду наличия кворума, считается правомочным и вправе принимать решения по всем вопросам повестки дня. Собрание **открыто в 11 часов 15 минут**.

До начала проведения собрания и голосования по вопросам повестки дня присутствующим разъяснено, что в соответствии с п.8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение общего собрания считается принятым, если за него проголосовали участники собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании или большинство участников общего собрания, рассказано о порядке голосования, правильности заполнения бюллетеней.

Вопросов по порядку определения кворума и голосования по вопросам повестки дня собрания от участников собрания не поступило.

Оглашена повестка дня общего собрания:

1. Об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом, если ранее данные доли были выражены различными способами.
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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Далее разъяснено присутствующим, что в силу п. 11 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» принятое общим собранием решение оформляется протоколом, который подписывается председателем, секретарем общего собрания, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, присутствовавшим на общем собрании.

Таким образом, общему собранию необходимо решить организационные вопросы и для ведения общего собрания и подсчета поданных голосов необходимо избрать председателя, секретаря и счетную комиссию.

В качестве председателя общего собрания участников долевой собственности была предложена кандидатура представителя ООО «Агрокомплекс Ставропольский» Адаменко Юлии Сергеевны.

По данному вопросу голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов вел Романенко И.Г. Итоги голосования по вопросу избрания Адаменко Ю.С. председателем собрания:

- «ЗА» - 152 участника собрания (100%)
- «ПРОТИВ» - 0 участников собрания (0%)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников собрания (0%)

Решение принято.

Решили: Избрать председателем общего собрания Адаменко Ю.С.

Секретарем общего собрания предложено избрать представителя ООО «Агрокомплекс Ставропольский» - Ашихмину Анжелику Геннадиевну.

По данному вопросу голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов вел Романенко И.Г. Итоги голосования по вопросу избрания Ашихминой А.Г. секретарем собрания:

- «ЗА» - 152 участника собрания (100%)
- «ПРОТИВ» - 0 участников собрания (0%)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников собрания (0%)

Решение принято.

Решили: Избрать секретарем общего собрания Ашихмину А.Г.

В качестве кандидатуры лица, уполномоченного вести подсчет поданных голосов, предложена кандидатура уполномоченного должностного лица Спицевского территориального управления администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края Романенко Игоря Геннадьевича.

По данному вопросу голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов вела Адаменко Ю.С. Итоги голосования по вопросу избрания Романенко Игоря Геннадьевича лицом, уполномоченным вести подсчет поданных голосов:

- «ЗА» - 152 участника собрания (100%)
- «ПРОТИВ» - 0 участников собрания (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников собрания (0%)

Решение принято.

Решили: Подсчет поданных голосов по вопросам повестки дня настоящего собрания возложить на Романенко И.Г.

Решили:

Избрать председателем общего собрания – Адаменко Юлию Сергеевну.

Избрать секретарем собрания – Ашихмину Анжелику Геннадиевну.

Подсчет поданных голосов по всем вопросам повестки дня настоящего собрания возложить на Романенко И.Г.

Предложено рассмотреть вопросы повестки дня в следующей последовательности:

1. Об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом, если ранее данные доли были выражены различными способами.
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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Возражений от участников собрания относительно предложенного порядка рассмотрения вопросов повестки дня не поступило.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:

«Об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом, если ранее данные доли были выражены различными способами».

Выступила председатель общего собрания Адаменко Ю.С., которая сообщила, что в связи с выделами земельных долей собственниками из земельного участка с кадастровым номером 26:07:000000:259 и изменением общей площади, необходимо определить доли в праве на вышеуказанный земельный участок. В соответствии со ст. 14 ФЗ № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в целях выражения размеров долей единым способом предлагается утвердить расчет размера долей в праве (**Приложение № 2**) путем заключения соглашения об определении долей (**Приложение № 3**).

Оглашен расчет размера земельных долей, который будет выражен в виде простой правильной дроби, где в числителе – значение, соответствующее размеру земельной доли собственника (квадратные метры каждого участника долевой собственности), а в знаменателе – значение, соответствующее общей площади земельного участка (квадратные метры).

По данному вопросу повестки дня голосовали бюллетенями. Подсчет поданных голосов вела счетная комиссия.

Итоги голосования:

«ЗА» - 144 участника общего собрания согласно списка присутствующих, владеющих в совокупности 451,9 долями, (3646,72 га), что составляет **93,97 %** в праве общей долевой собственности;

«ПРОТИВ» - 4 участника общего собрания - Зинковская Екатерина Ивановна - 80,7 га в лице представителя Хилько О.М., Казакова Вера Викторовна - 24,21 га, Хилков Сергей Григорьевич - 16,14 га, Хилько Александр Анатольевич - 48,42 га в лице представителя Хилько А.А., владеющих в совокупности 21 долями, (169,47 га), что составляет **4,37 %** в праве общей долевой собственности;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4 участника общего собрания - Усков Николай Николаевич - 24,21 га, Винокурова Раиса Алексеевна - 16,14 га, Оклеев Александр Петрович - 16,14 га, Полина Татьяна Владимировна - 8,07 га, владеющих в совокупности 8 долями, (64,56 га), что составляет **1,66 %** в праве общей долевой собственности;

РЕШИЛИ: Утвердить расчет размера земельных долей в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:07:000000:259, площадью 63991754 кв.м., который будет выражен в виде простой правильной дроби, где в числителе – значение, соответствующее размеру земельной доли собственника, а в знаменателе – значение, соответствующее общей площади земельного участка.

(Приложение № 2 к настоящему протоколу), путем заключения соглашения об определении долей (Приложение № 3).

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:

«Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности»

Выступила председательствующая указывая, что земли сельскохозяйственного назначения как особо ценный природный ресурс и основное средство производства в сельском хозяйстве требуют регулярной обработки, мелиорации, поддержания севооборота, защиты от вредных культур, что может быть достигнуто при условии стабильности земельных отношений по владению и пользованию указанными землями.

В силу ст.9 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в аренду могут быть переданы прошедшие государственный кадастровый учет земельные участки, находящиеся в долевой собственности. Договор находящегося в долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения может быть подписан лицом, уполномоченным решением общего собрания участников долевой собственности совершать без доверенности сделки с таким земельным участком, если условия указанного договора соответствуют условиям, определенным решением общего собрания участников долевой собственности.

В настоящее время в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, действует Договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя, выдан 01.11.2006, дата государственной регистрации: 16.11.2006, номер государственной регистрации: 26-26-07/002/2006-501.

Арендатором земельного участка является Общество с ограниченной ответственностью «Агрокомплекс Ставропольский». Весь период действия договора аренды арендатором обязательства исполняются надлежащим образом, арендная плата вносится в полном объеме и в сроки, установленные договором. Договор заключен сроком на 25 (двадцать пять) лет.

На обсуждение общего собрания ставится вопрос об условиях действующего договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, в части повышения размера арендной платы, продления срока его действия, прав и обязанностей сторон.

Так, участникам долевой собственности предложено утвердить условия аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:07:000000:259, площадью 63991754 кв.м., Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Грачевский, с. Спицевка, коллективно-долевая собственность в границах землепользования СХП "Спицевское" согласно представленного проекта дополнительного соглашения к договору аренды № 1 земельного участка сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне Арендодателя от 16.11.2006 года, являющегося неотъемлемой частью настоящего протокола (**Приложение № 4** к настоящему протоколу) с основными условиями которого все участники долевой собственности имели возможность предварительно ознакомиться.

Председатель общего собрания огласила основные условия утверждаемой аренды:

«1. Предмет договора.

1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает в аренду на условиях настоящего договора земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства общей площадью 63991754 кв.м, с кадастровым номером **26:07:000000:259**, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Грачевский, с. Спицевка, коллективно-долевая собственность в границах землепользования СХП "Спицевское" (далее – земельный участок).

1.2. Земельный участок предназначен и передается в аренду для целей ведения Арендатором сельскохозяйственного производства (растениеводства).

1.3. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению земельного участка.

1.4. Передача земельного участка в аренду не препятствует совершению Арендодателями сделок с принадлежащими им долями в праве общей долевой собственности на земельный участок с учетом ограничений, вытекающих из требований действующего законодательства и условий настоящего Договора.

1.5. Передача земельного участка Арендодателями и принятие его Арендатором произведены без составления передаточного акта и подтверждается подписанием Сторонами настоящего Договора.

2. Арендная плата.

2.1. Арендатор ежегодно, независимо от результатов собственной хозяйственной деятельности, выплачивает Арендодателям арендную плату в натуральном выражении либо по заявлению Арендодателя в денежном выражении в размере и сроки, установленные ниже.

2.2. Арендатор по настоящему договору оплачивает Арендодателям арендную плату ежегодно из расчета стандартной доли в праве, начиная с **2025** года, в следующем размере:

- 4000 (четыре тысячи) кг зерна пшеницы фуражной,

В случае осуществления Арендодателем до окончания срока настоящего договора выдела земельного участка в счет принадлежащей ему доли (долей) в праве общей долевой собственности на земельный участок, указанный в п. 1 настоящего Договора, Арендатор вправе в одностороннем порядке установить размер арендной платы за весь срок аренды исходя из размера арендной платы, выплаченной Арендодателям в 2024 г. и осуществить удержание излишне выплаченной арендной платы.

2.3. В счет арендной платы, предусмотренной пунктом 2.2 Договора, с учетом величины доли, Арендатор выплачивает Арендодателям:

- денежные средства в сумме, равной стоимости земельного налога, предусмотренного действующим законодательством;

- денежные средства в сумме, равной стоимости, указанной в п.2.2 и п.2.3 умноженной на коэффициент $t/(100-t)$, где t - ставка налога на доходы физических лиц, установленная ст. 224 НК РФ, действующая на дату перечисления арендной платы Арендодателю.

Общество выступает налоговым агентом по НДФЛ в отношении всей суммы арендной платы: исчисляет НДФЛ с дохода Арендодателя, удерживает налог при выплате дохода физлицу и перечисляет его в бюджет (п. 2 ст. 226, ст. 228 НК РФ).

- денежные средства (единовременная материальная помощь) гражданам, понесшим расходы, связанные с погребением пайщика Арендатора на погребение исходя из даты обращения в размере 10 000,00 (десять тысяч) рублей (без учета НДФЛ).

2.4. Выдача товаров, указанных в пункте 2.2. Договора, осуществляется на складах Арендатора, по предъявлении Арендодателем документа, удостоверяющего личность, и правоудостоверяющего документа (свидетельства о государственной регистрации и/или выписки из ЕГРН), выданного органом, осуществляющим государственную регистрацию недвижимости.

Причитающиеся Арендодателю товары могут быть выданы его представителю по предъявлении последним удостоверенной нотариусом доверенности, документа, удостоверяющего личность представителя, и выписки из ЕГРН (свидетельства о государственной регистрации права), выданного Арендодателю органом, осуществляющим государственную регистрацию недвижимости.

2.5. Выдача товаров, указанных в пункте 2.2 Договора, осуществляется в следующие сроки:

- зерно пшеницы фуражной в период с августа по декабрь текущего года;

3. Права и обязанности Арендодателей и Арендатора.

3.1 Арендодатели обязаны:

3.1.1. Передать Арендатору земельный участок во владение и пользование Арендатора на весь период действия Договора.

3.1.2. В период действия Договора не препятствовать хозяйственной деятельности Арендатора на земельном участке, если таковая не приводит к нарушению прав и охраняемых законом интересов Арендодателей. Не совершать действий, приводящих или потенциально могущих привести к нарушению прав Арендатора по условиям настоящего договора. Не осуществлять действий, направленных на выдел земельного участка в счет доли в праве долевой собственности на земельный участок в течение всего срока действия Договора.

3.1.3. Своевременно рассматривать обращения Арендатора.

3.1.4. Своевременно информировать Арендатора о любых изменениях в составе Арендодателей и причинах такого изменения путем направления письменного уведомления с приложением заверенных копий правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов. В письменной форме уведомлять о смене места жительства Арендодателя с указанием нового адреса места проживания.

3.1.5. По завершении срока действия Договора принять от Арендатора земельный участок.

3.1.6. При досрочном расторжении договора по инициативе Арендодателей (Арендодателя) возместить Арендатору понесенные им затраты, связанные с заключением договора и/или с улучшением состояния и качества земельного участка.

3.1.7. Выполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Арендодатели имеют право:

3.2.1. Контролировать целевое использование Арендатором земельного участка и сохранение его качественных характеристик.

3.2.2. Получать установленную Договором арендную плату.

3.2.3. В судебном порядке требовать досрочного расторжения Договора при наличии оснований, предусмотренных действующим законодательством.

3.2.4. Перечень иных прав Арендодателей определяется действующим законодательством.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.3.2. Использовать земельный участок для целей производства сельскохозяйственной продукции научно-обоснованными методами, соблюдая требования и правила, касающиеся севооборота, охраны земель и сохранения потенциала плодородия, не допускать ухудшения качества земельного участка в результате своей производственной деятельности.

3.3.3. Своевременно рассматривать обращения Арендодателей.

3.3.4. Своевременно выплачивать арендную плату, установленную Договором в предусмотренные Договором сроки в полном объеме. Выполнение данного условия не может быть поставлено в зависимость от результатов хозяйственной деятельности Арендатора.

3.3.5. После окончания срока действия Договора вернуть Арендодателям земельный участок в надлежащем состоянии, то есть не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду, с учетом нормального износа;

3.3.6. Выполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Использовать земельный участок в своей хозяйственной деятельности, самостоятельно планировать и осуществлять севооборот.

3.4.2. Извлекать и обращать в свою собственность плоды и доходы в результате хозяйственного использования земельного участка.

3.4.3. В судебном порядке требовать досрочного расторжения Договора при наличии оснований, предусмотренных действующим законодательством.

3.4.4. На возмещение затрат, связанных с заключением договора и/или с улучшением состояния и качества земельного участка, при досрочном расторжении договора по инициативе Арендодателей (Арендодателя).

3.4.5. Преимущественное право на заключение договора на новый срок.

3.4.6. Перечень иных прав Арендатора определяется действующим законодательством.

4. Ответственность сторон.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5. Рассмотрение и урегулирование споров.

5.1. Споры и разногласия сторон, возникшие в связи с исполнением условий Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством.

6. Срок действия договора.

6.1. Договор вступает силу и становится обязательным для Сторон с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию недвижимости.

6.2. Настоящий Договор действует до **01.12.2036 г.**

7. Прекращения действия договора.

7.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды земельного участка.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон.

7.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

8. Изменение договора.

8.1. Изменения и дополнения условий Договора, оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, один экземпляр из которых для Арендатора, второй экземпляр Арендодателям».

После обсуждения условий договора аренды, предложенного собранию, председательствующий предложил присутствующим голосовать.

По данному вопросу повестки дня голосовали бюллетенями. Подсчет поданных голосов вела счетная комиссия.

Итоги голосования:

«ЗА» - 139 участников общего собрания согласно списка присутствующих, владеющих в совокупности 445,9 долями, (3598,3 га), что составляет 92,72 % в праве общей долевой собственности;

«ПРОТИВ» - 7 участников общего собрания - Зинковская Екатерина Ивановна - 80,7 га в лице представителя Хилько О.М., Казакова Вера Викторовна - 24,21 га, Хилков Сергей Григорьевич - 16,14 га, Хилько Александр Анатольевич - 48,42 га в лице представителя Хилько А.А., Фоминова Галина Николаевна - 8,07 га, Пивнева Татьяна Владимировна - 8,07 га, Змиевская Антонина Викторовна - 16,14 га, владеющих в совокупности 25 долями, (201,75 га), что составляет 5,2 % в праве общей долевой собственности;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6 участников общего собрания - Любчанский Григорий Иванович - 8,07 га, Зиненко Нина Андреевна - 8,07 га, Халилов Алексей Александрович - 8,07 га, Усков Николай Николаевич - 24,21 га, Винокурова Раиса Алексеевна - 16,14 га, Оклев Александр Петрович - 16,14 га, владеющих в совокупности 10 долями, (80,7 га), что составляет 2,08 % в праве общей долевой собственности;

РЕШИЛИ:

Утвердить условия договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения общей площадью 63991754 кв.м, с кадастровым номером **26:07:000000:259**, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Грачевский, с. Спицевка, коллективно-долевая собственность в границах землепользования СХП "Спицевское" путем заключения дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя, от 01.11.2006, дата государственной регистрации: 16.11.2006, номер государственной регистрации: 26-26-07/002/2006-501 между собственниками долей в праве общей долевой собственности и ООО «Агрокомплекс Ставропольский» (Приложение № 4 к настоящему протоколу).

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ:

«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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий».

Предложено собранию избрать лицо, уполномоченное от имени всех участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 26:07:000000:259, площадью 63991754 кв.м., Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Грачевский, с. Спицевка, коллективно-долевая собственность в границах землепользования СХП "Спицевское", без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:07:000000:259, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:07:000000:259, и образуемых из него земельных участков, с правом подачи заявлений о государственной регистрации права общей долевой собственности, о прекращении права общей долевой собственности на исходный земельный участок, внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости, о приостановлении, возобновлении, прекращении государственной регистрации, заключения соглашений об определении долей, получения правоудостоверяющих документов и всех необходимых зарегистрированных документов, заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, подачи заявлений о государственной регистрации в органах регистрации (Росреестр), получения зарегистрированных документов, в том числе представлять интересы участников долевой собственности в праве на земельный участок по всем вопросам, связанным с государственной регистрацией дополнительного соглашения к договору аренды, подписывать необходимые заявления и представлять документы, совершать иные действия, связанные с данным поручением.

Срок полномочий предложено определить 3 (три) года. Представителем предложены кандидатуры **Ашихминой Анжелики Геннадиевны**, 30 апреля 1997 года рождения, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 07 19 594631, выданный ГУ МВД России по Ставропольскому краю 18 октября 2019 года, код подразделения 260-033, зарегистрированного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Грачевский район, с. Спицевка, ул. Парашютная, дом №10; **Адаменко Юлии Сергеевны**, 01.11.1981 года рождения, пол женский, паспорт гражданина Российской Федерации 03 08 № 931943, выданный ОФМС России по Краснодарскому краю в Выселковском районе 25.09.2008 года, код подразделения 230-031, зарегистрированной по месту жительства по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, ст. Выселки, ул. Веселая, д. 2; **Ляпах Татьяны Самуиловны**, 28 декабря 1978 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации 03 23 № 685398, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 22 января 2024 года, код подразделения 230-031, адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, ст. Выселки, ул. Энгельса, 1.

После обсуждения кандидатуры представителя, объема и срока его полномочий, председательствующий предложил присутствующим принять решение по третьему вопросу повестки дня. По данному вопросу повестки дня голосовали бюллетенями. Подсчет поданных голосов вела счетная комиссия.

Итоги голосования:

«ЗА» - 141 участников общего собрания согласно списка присутствующих, владеющих в совокупности 447,9 долями, (3614,44 га), что составляет 93,14 % в праве общей долевой собственности;

«ПРОТИВ» - 5 участников общего собрания - Зинковская Екатерина Ивановна - 80,7 га в лице представителя Хилько О.М., Казакова Вера Викторовна - 24,21 га, Хилков Сергей Григорьевич - 16,14 га, Хилько Александр Анатольевич - 48,42 га в лице представителя Хилько А.А., Погосян Геня Ервандовна - 8,07 га, владеющих в совокупности 22 долями, (177,54 га), что составляет 4,57 % в праве общей долевой собственности;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6 участников общего собрания - Усков Николай Николаевич - 24,21 га, Гончаров Александр Михайлович - 8,07 га, Любченко Федор Иванович - 16,14 га, Винокурова Раиса Алексеевна - 16,14 га, Океев Александр Петрович - 16,14 га, Полина Татьяна Владимировна - 8,07 га, владеющих в совокупности 11 долями, (88,77 га), что составляет 2,29 % в праве общей долевой собственности;

Решили:

Уполномочить сроком на 3 (три) года **Ашихмину Анжелику Геннадиевну**, 30 апреля 1997 года рождения, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 07 19 594631, выданный ГУ МВД России по Ставропольскому краю 18 октября 2019 года, код подразделения 260-033, зарегистрированного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Грачевский район, с. Спицевка, ул. Парашютная, дом №10; **Адаменко Юлию Сергеевну**, 01.11.1981 года рождения, пол женский, паспорт гражданина Российской Федерации 03 08 № 931943, выданный ОФМС России по Краснодарскому краю в Выселковском районе 25.09.2008 года, код подразделения 230-031, зарегистрированной по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, ст. Выселки, ул. Веселая, д. 2; **Ляпах Татьяну Самуиловну**, 28 декабря 1978 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации 03 23 № 685398, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 22 января 2024 года, код подразделения 230-031, адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, ст. Выселки, ул. Энгельса, 1, от имени всех участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 26:07:000000:259, площадью 63991754 кв.м., Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Грачевский, с. Спицевка, коллективно-долевая собственность в границах землепользования СХП "Спицевское", без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:07:000000:259, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:07:000000:259, и образуемых из него земельных участков, с правом подачи заявлений о государственной регистрации права общей долевой собственности, о прекращении права общей долевой собственности на исходный земельный участок, внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости, о приостановлении, возобновлении, прекращении государственной регистрации, заключения соглашений об определении долей, получения правоудостоверяющих документов и всех необходимых зарегистрированных документов, заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, подачи заявлений о государственной регистрации в органах регистрации (Росреестр), получения зарегистрированных документов, в том числе представлять интересы участников долевой собственности в праве на земельный участок по всем вопросам, связанным с государственной регистрацией дополнительного соглашения к договору аренды, подписывать необходимые заявления и представлять документы, совершать иные действия, связанные с данным поручением.

Председатель общего собрания объявил общее собрание участников долевой собственности закрытым в 13 часов 20 минут.

Настоящий протокол составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в Спицевском территориальном управлении администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края.

К протоколу прилагается:

1. Приложение № 1 – Список присутствующих на собрании 15 апреля 2025 года участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:07:000000:259, площадью 63991754 кв.м., Местоположение

- установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Грачевский, с. Спицевка, коллективно-долевая собственность в границах землепользования СХП "Спицевское".
2. Приложение № 2 – Список участников долевой собственности утверждения расчета размеров долей в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:07:000000:259, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Грачевский, с. Спицевка, коллективно-долевая собственность в границах землепользования СХП "Спицевское".
 3. Приложение № 3 – Проект Соглашения об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от «__» ____ 2025 года.
 4. Приложение № 4 – Проект дополнительного соглашения от «__» ____ 2025 года к Договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя, от 01.11.2006, дата государственной регистрации: 16.11.2006, номер государственной регистрации: 26-26-07/002/2006-501.
 5. Копия Постановления администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края № 116 от 24 февраля 2025 года.

Председатель общего собрания Адаменко Ю.С.



Секретарь общего собрания Ашихмина А.Г.



Уполномоченное должностное лицо

Спицевского территориального управления администрации

Грачевского муниципального округа Ставропольского края Романенко И.Г.

