

ПРОТОКОЛ

Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения площадью 2184000 кв. м., кадастровый номер 26:23:000000:3881, местоположение: край Ставропольский, р-н Минераловодский, МО Греческий сельсовет, вид разрешения: сельхозпроизводство.

Ставропольский край
Минераловодский муниципальный округ
С. Греческое

31 мая 2025 год.

Место проведения собрания: Ставропольский край Минераловодский муниципальный округ, с. Греческое, ул. Карла Маркса 63 (здание дома Культуры).

Начало регистрации участников общего собрания: 09 часов 30 минут.

Окончание регистрации: 09 часов 55 минут.

Время начала собрания: 10 часов 00 минут.

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:23:000000:3881, сельскохозяйственного назначения, проводится по предложению участника общей долевой собственности и арендатора земельного участка - ИП Глава КФХ Авилова Татьяна Сергеевна.

Извещение участников долевой собственности на земельный участок о дате, времени, месте проведения общего собрания, повестке дня общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания и сроках такого ознакомления, осуществлено по средством опубликования соответствующего сообщения в газете Минераловодского муниципального округа Ставропольского края «Минеральные Воды» № 16 (1266) от 16 апреля 2025 года, а так же путем размещения сообщения на сайте Администрации Минераловодского городского округа Ставропольского края 09 апреля 2025 года www.min-vodi.gosuslugi.ru и информационном щите администрации в соответствии с требованиями Федерального закона № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

На основании распоряжения Главы Минераловодского городского округа Ставропольского края № 450-р от 05.12.2017 года, уполномоченным должностным лицом для участия в мероприятиях, связанных с подготовкой и проведением общего собрания участников долевой собственности является Руководитель отдела Греческого территориального отдела по работе с населением Минераловодского муниципального округа Ставропольского края Темирчева Марина Афанасьевна, с правом подписания протокола собрания и его хранения.

Выступила уполномоченное должностное лицо, Руководитель отдела Греческого территориального отдела по работе с населением

Минераловодского муниципального округа Ставропольского края Темирчева Марина Афанасьевна.

Я, Руководитель отдела Греческого территориального отдела по работе с населением Минераловодского муниципального округа Ставропольского края Темирчева Марина Афанасьевна, являюсь уполномоченным должностным лицом Администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края на основании распоряжения Главы Минераловодского городского округа Ставропольского края № 450-р от 05.12.2017 года, в соответствии с пунктом 7 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» обеспечиваю допуск к голосованию на собрании. В соответствии со статьями 14, 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», перед началом собрания лица местного самоуправления администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края, в соответствии с распоряжением, на основании документов, удостоверяющих личность участников общей долевой собственности, подлинных документов, удостоверяющих право на земельную долю, а так же документов, подтверждающих полномочия представителей были удостоверены полномочия присутствующих на собрании лиц, для того, чтобы они могли принять участие в проведении собрания и были допущены к голосованию по вопросам повестки дня собрания.

К участию в собрании и голосованию, допущены лица, представившие документы, удостоверяющие личность участников общей долевой собственности, документы, удостоверяющие право на земельную долю.

Ознакомиться с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания можно было по адресу: Ставропольский край, Минераловодский муниципальный округ, с. Ульяновка, ул. Ленина, ТОК. тел. 89187607866.

Повестка общего собрания:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания, счетной комиссии для подсчета голосов;
2. Об определении правомочности общего собрания;
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 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;

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

Перейдем к первому вопросу повести собрания:

Уважаемые участники общего собрания в соответствии с пунктом 10 статьи 14.1 Федерального закона № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран.

Предлагаю избрать председателем общего собрания – Авилову Татьяну Сергеевну, секретарем собрания – Матвееву Елену Владимировну, а так же членом счетной комиссии в количестве одного человека избрать Матвееву Елену Владимировну.

Какие будут предложения?

Других предложений не поступило.

Прошу голосовать по предложенным кандидатурам, а именно: кто за то, что бы избрать председателем общего собрания – Авилову Татьяну Сергеевну, секретарем общего собрания - Матвееву Елену Владимировну, а так же членом счетной комиссии в количестве одного человека избрать Матвееву Елену Владимировну.

Голосовали:

«ЗА» - 12 участников собрания, что составляет 100 % от общего числа участников собрания.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ: Председателем собрания избрать – Авилову Татьяну Сергеевну, секретарем общего собрания - Матвееву Елену Владимировну, членом счетной комиссии в количестве одного человека избрать - Матвееву Елену Владимировну.

По второму вопросу повестки собрания выступила председатель собрания Авилова Т.С.:

Общее количество участников долевой собственности, на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения площадью 2184000 кв. м., кадастровый номер 26:23:000000:3881, местоположение: край Ставропольский, р-н Минераловодский, МО Греческий сельсовет, **составляет 23 участника**, что составляет 100% участников в праве общей долевой собственности.

Зарегистрировались и присутствуют на общем собрании **12 участников** (52,17% от общего количества участников), долевой собственности.

Жалоб и заявлений по процедуре регистрации не поступало.

Кворум имеется, общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 26:23:000000:3881 правомочно принимать решения по всем вопросам повестки собрания.

Согласно п.5 ст. 14.1. ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101 – Общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа.

По третьему вопросу повестки собрания выступила председатель собрания Авилова Т. С.:

Третий вопрос повестки общего собрания: «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 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.»

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 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, дополнительные соглашения к нему, 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.

Председатель собрания Авилова Т. С.:

Какие будут предложения?

Поступило предложение от уполномоченного должностного лица - Руководителя отдела Греческого территориального отдела по работе с населением Минераловодского муниципального округа Ставропольского края Темирчевой Марины Афанасьевны, выбрать Авилову Татьяну Сергеевну, 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 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, дополнительные соглашения к договору аренды, 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 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, а так же в МФЦ, в органах местного самоуправления.

Срок действия полномочий установить три года с 31 мая 2025 года.

Иных предложений не поступило.

Прошу голосовать.

Голосовали:

«ЗА» - 12 участников собрания, что составляет 100 % от общего числа участников собрания.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ: Выбрать Авилову Татьяну Сергеевну 13.09.1951 года рождения, паспорт 07 01 501738, выдан: 18.09.2001 г. УВД Минераловодского района Ставропольского края, код подразделения: 262-020, адрес регистрации: Ставропольский край, Минераловодский район, с. Прикумское, ул. Тихая, д. 3, 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 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, дополнительные соглашения к договору аренды, 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 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, а так же МФЦ.

Срок действия полномочий установить три года с даты проведения настоящего собрания.

По четвертому вопросу повестки собрания выступила председатель собрания Авилова Т.С.:

В соответствии с повесткой общего собрания «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности» выступила Авилова Татьяна Сергеевна которая является Арендатором земельного участка:

Предлагаю внести изменения в договор № 2 аренды земельного участка с кадастровым номером 26:23:000000:3881, находящегося в долевой собственности, из категории земель сельскохозяйственного назначения от 01 сентября 2014 года, путем заключения дополнительного соглашения к договору, которым внести изменения в условия договора аренды, в следующие пункты договора:

1. Пункт 1.1 договора изменить и изложить в следующей редакции:

«1.1. По настоящему договору Арендодатели передали, а Арендатор принял во временное владение и пользование (аренду) земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельхозпроизводство, площадью 2184000 кв. м. кадастровый номер 26:23:000000:3881, местоположение: край Ставропольский, р-н Минераловодский, МО Георгиевский сельсовет, и обязуется своевременно оплачивать арендную плату».

2. Пункт 1.2. договора изменить и изложить в следующей редакции:

«1.2. Настоящий договор заключен сроком на 22 (Двадцать два) года и вступает в силу с момента государственной регистрации настоящего договора аренды, в регистрирующем органе.

Течение срока аренды земельного участка начинается с момента государственной регистрации.

3. Пункт 2.2.3. договора изменить и изложить в следующей редакции:

«2.2.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен по соглашению сторон, не чаще чем один раз в три года.»

4. Пункт 2.3.5. договора изменить и изложить в следующей редакции:

«2.3.5. По окончании срока действия настоящего договора, Арендатор обязуется возвратить Арендодателям земельный участок».

5. Дополнить договор Пунктом 2.5. договора в следующей редакции:

«2.5. Арендатор имеет право на компенсацию убытков (реального ущерба и упущенной выгоды) при досрочном расторжении настоящего договора по инициативе Арендодателей, до завершения сельскохозяйственных работ».

6. Дополнить договор Пунктом 2.6. договора в следующей редакции:

«2.6. Арендатор имеет право на компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и муниципальных нужд».

7. Дополнить договор Пунктом 2.7. в следующей редакции:

«2.7. Арендатор имеет преимущественное право покупки земельной доли в праве общей долевой собственности, в случае если Арендодатель примет решение о продаже земельной доли, принадлежащей на праве собственности. В

случае нарушения Арендодателем преимущественного права покупки Арендатора, Арендатор имеет право в судебном порядке потребовать перевода на себя прав и обязанностей покупателя по договору купли-продажи земельной доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, заключенного между Арендодателем и третьим лицом.

8. Дополнить договор Пунктом 2.8. в следующей редакции:

«2.8. Право собственности на посевы, посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, а также продукция, плоды и доходы, полученные в результате использования арендуемого земельного участка, принадлежит Арендатору»

9. Пункт 3.1. договора изменить и изложить в следующей редакции:

«3.1. Размер ежегодной арендной платы, выплачиваемой Арендатором Арендодателю, из расчета за одну долю в праве, равную 78000 кв.м., составляет:

- В натуральном выражении две тонны фуражного зерна.
- Пятьдесят килограмм муки.
- Десять литров подсолнечного масла.
- Вспашка (пахота) огорода, площадью до 300 квадратных метров, приходящихся на каждого собственника земельной доли и расположенных на территории села Греческого, Ставропольского края.
- Компенсация земельного налога, уплаченного собственником арендуемой земельной доли, при условии предоставления Арендодателем документа подтверждающего своевременную оплату налога»

10. Пункт 3.2. договора изменить и изложить в следующей редакции:

«3.2. Арендная плата выплачивается Арендатором ежегодно до 15 сентября текущего года.

По заявлению Арендодателя, арендная плата может быть выплачена в денежном выражении, по цене установленной Арендатором. При этом оформления письменного дополнительного соглашения к настоящему договору не требуется.»

11. Пункт 7.1. договора изменить и изложить в следующей редакции:

«7.1. Арендатор вправе сдавать земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по настоящему договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование. При этом оформления письменного дополнительного соглашения к настоящему договору не требуется.»

12. Пункт 7.2. договора изменить и изложить в следующей редакции:

«7.2. Если ни одна из сторон настоящего договора, за 3 (Три) месяца до окончания срока действия настоящего договора аренды, не уведомит другую сторону о прекращении договорных отношений по истечению срока аренды, срок аренды считается продленным еще на 11 (Одиннадцать) лет, на условиях определенных настоящим договором».

13. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и вступает в действие с момента государственной регистрации в Управления Федеральной

службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

Далее Председатель собрания, Авилова Татьяна Сергеевна:

«Есть ли у присутствующих вопросы, предложения?»

Вопросов и предложений не поступило.

Прошу голосовать, кто за то, чтобы на вышеуказанных условиях, заключить дополнительное соглашение к договору договор № 2 аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, из категории земель сельскохозяйственного назначения, от 01 сентября 2014 года, на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – сельхозпроизводство, кадастровый номер 26:23:000000:3881.

Голосовали:

«ЗА» - 12 участника собрания, что составляет 100% от общего числа участников собрания.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ: Внести изменение в договор № 2 аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, из категории земель сельскохозяйственного назначения от 01 сентября 2014 года, путем заключения дополнительного соглашения в следующей редакции:

1. Пункт 1.1 договора изменить и изложить в следующей редакции:

«1.1. По настоящему договору Арендодатели передали, а Арендатор принял во временное владение и пользование (аренду) земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельхозпроизводство, площадью 2184000 кв. м. кадастровый номер 26:23:000000:3881, местоположение: край Ставропольский, р-н Минераловодский, МО Георгиевский сельсовет, и обязуется своевременно оплачивать арендную плату».

2. Пункт 1.2. договора изменить и изложить в следующей редакции:

«1.2. Настоящий договор заключен сроком на 22 (Двадцать два) года и вступает в силу с момента государственной регистрации настоящего договора аренды, в регистрирующем органе.

Течение срока аренды земельного участка начинается с момента государственной регистрации.

3. Пункт 2.2.3. договора изменить и изложить в следующей редакции:

«2.2.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен по соглашению сторон, не чаще чем один раз в три года.»

4. Пункт 2.3.5. договора изменить и изложить в следующей редакции:

«2.3.5. По окончании срока действия настоящего договора, Арендатор обязуется возвратить Арендодателям земельный участок».

5. Дополнить договор Пунктом 2.5. договора в следующей редакции:

«2.5. Арендатор имеет право на компенсацию убытков (реального ущерба и упущенной выгоды) при досрочном расторжении настоящего договора по инициативе Арендодателей, до завершения сельскохозяйственных работ».

6. Дополнить договор Пунктом 2.6. договора в следующей редакции:

«2.6. Арендатор имеет право на компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и муниципальных нужд».

7. Дополнить договор Пунктом 2.7. в следующей редакции:

«2.7. Арендатор имеет преимущественное право покупки земельной доли в праве общей долевой собственности, в случае если Арендодатель примет решение о продаже земельной доли, принадлежащей на праве собственности. В случае нарушения Арендодателем преимущественного права покупки Арендатора, Арендатор имеет право в судебном порядке потребовать перевода на себя прав и обязанностей покупателя по договору купли-продажи земельной доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, заключённого между Арендодателем и третьим лицом.

8. Дополнить договор Пунктом 2.8. в следующей редакции:

«2.8. Право собственности на посевы, посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, а также продукция, плоды и доходы, полученные в результате использования арендуемого земельного участка, принадлежит Арендатору»

9. Пункт 3.1. договора изменить и изложить в следующей редакции:

«3.1. Размер ежегодной арендной платы, выплачиваемой Арендатором Арендодателю, из расчета за одну долю в праве, равную 78000 кв.м., составляет:

- В натуральном выражении две тонны фуражного зерна.
- Пятьдесят килограмм муки.
- Десять литров подсолнечного масла.
- Вспашка (пахота) огорода, площадью до 300 квадратных метров, приходящихся на каждого собственника земельной доли и расположенных на территории села Греческого, Ставропольского края.
- Компенсация земельного налога, уплаченного собственником арендуемой земельной доли, при условии предоставления Арендодателем документа подтверждающего своевременную оплату налога»

10. Пункт 3.2. договора изменить и изложить в следующей редакции:

«3.2. Арендная плата выплачивается Арендатором ежегодно до 15 сентября текущего года.

По заявлению Арендодателя, арендная плата может быть выплачена в денежном выражении, по цене установленной Арендатором. При этом оформления письменного дополнительного соглашения к настоящему договору не требуется.»

11. Пункт 7.1. договора изменить и изложить в следующей редакции:

«7.1. Арендатор вправе сдавать земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по настоящему договору аренды другому

лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование. При этом дополнительного согласия Арендодателей не требуется. При этом оформления письменного дополнительного соглашения к настоящему договору не требуется.»

«7.2. Если ни одна из сторон настоящего договора, за 3 (Три) месяца до окончания срока действия настоящего договора аренды, не уведомит другую сторону о прекращении договорных отношений по истечению срока аренды, срок аренды считается продленным еще на 11 (Одиннадцать) лет, на условиях определенных настоящим договором».

13. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и вступает в действие с момента государственной регистрации в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

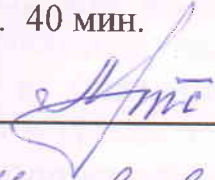
Выступил Председатель собрания Авилова Татьяна Сергеевна:

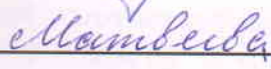
Уважаемые участники общего собрания, все вопросы повестки общего собрания рассмотрены в полном объеме, решение по всем вопросам приняты.

В соответствии с п.п. 11 и 12 ст. 14.1. Федерального закона № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится в администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края, второй у лица по инициативе которого проведено общее собрание.

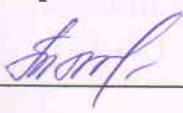
Общее собрание объявляется закрытым.

Собрание закрыто в 10 ч. 40 мин.

Председатель собрания _____  Т. С. Авилова

Секретарь собрания _____  Е. В. Матвеева

Уполномоченное должностное лицо Руководитель отдела Греческого территориального отдела по работе с населением Минераловодского муниципального округа Ставропольского края.

_____  Темирчева Марина Афанасьевна