

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**общего собрания участников долевой**  
**собственности на земельный участок**  
**сельскохозяйственного назначения с кадастровым**  
**номером 26:02:000000:9288,**  
**общей площадью 928129 +/- 8429.7 кв.м., адрес**  
**(местоположение): Российская Федерация,**  
**Ставропольский край, Ипатовский район, в**  
**границах Лиманского сельсовета.**

## ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:02:000000:9288, общей площадью 928129 +/- 8429.7 кв.м., адрес (местоположение): Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, в границах Лиманского сельсовета

Двенадцатое июля две тысячи двадцать четвёртого года

Место проведения собрания	Ставропольский край, Ипатовский район (Ипатовский муниципальный округ), с. Лиман, ул. Ленина, 71.		
Дата извещения проведения собрания:	Общественно-политическая газета Ипатовского муниципального округа Ставропольского края «Степные зори» № 36 (11673) от 28 мая 2024 года		
Дата и время начала регистрации участников собрания:	12.07.2024 г. 09:00	Дата и время окончания регистрации участников собрания:	12.07.2024 г. 09:55
Дата и время начала проведения общего собрания участников долевой собственности:	12.07.2024 г. 10:00	Дата и время окончания проведения общего собрания участников долевой собственности:	12.07.2024 г. 11:00
Общее число участников долевой собственности на земельный участок на дату извещения о проведении собрания:	10 чел. 100%	Число присутствующих на собрании участников долевой собственности на земельный участок лично и через доверенных лиц:	10 чел. 100%
Общее число долей, которыми обладают участники долевой собственности на земельный участок:	10,05 100%	Общее число долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок, и их представители % от общего числа долей:	10,05 100%
Отметка о правомочности собрания:	Собрание правомочно.		

Председатель собрания: Иваненко Виталий Николаевич

Секретарь собрания: Воропаева Наталья Павловна

В собрании в качестве уполномоченных лиц от администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края приняли участие:

- заместитель главы администрации – начальник отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края – **Головинов Николай Сергеевич**, и ведущий специалист отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края **Воропаева Наталья Павловна**. Собрание открыл заместитель главы администрации – **Головинов Н.С.**, который пояснил присутствующим, что по инициативе участника долевой собственности Зарецкой Светланы Фёдоровны, сегодня проводится собрание участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:02:000000:9288, общей площадью 928129 кв.м., адрес (местоположение): Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, в границах Лиманского сельсовета (далее по тексту настоящего протокола указанный земельный участок в некоторых случаях именуется – **Земельный участок**).

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

Извещение о проведении собрания опубликовано 28.05.2024 г. в газете «Степные Зори» № 36 (11673), на официальном сайте администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края в сети «Интернет» и размещено на информационном щите, по месту расположения **Земельного участка** - с. Лиман Ипатовского района Ставропольского края.

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.

Головинов Н.С., пояснил участникам, что 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, кроме него принимает участие - ведущий специалист отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края **Воропаева Наталья Павловна**.

**Воропаева Н.П.** сообщила, что общее количество участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:02:000000:9288 составляет 10 человек.

Для участия в общем собрании участников долевой собственности лично или через представителей зарегистрировано **10** участников долевой собственности, владеющих **10,05** земельными долями, что составляет **100 %** от общего числа участников и **100 %** долей от общего количества долей.

В соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 Закона об обороте 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.

Кворум, предусмотренный ст. 14.1 Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Головинов Н. С. Сообщил присутствующим, что 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 (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), 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 доли всех участников выражены в виде простой правильной дроби, что допускает сопоставление долей в праве общей собственности, необходимо голосовать количеством долей, владеющих присутствующими на общем собрании.

#### **Повестка дня:**

1. Избрание председателя собрания, секретаря, утверждение порядка ведения собрания и подсчёта голосов;
2. Об условиях договора аренды земельного участка находящегося в долевой собственности, и передаче земельного участка в аренду;
3. Об избрании 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 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 частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

**По первому вопросу повестки дня Головинов Н.С.** предложил для работы собрания избрать председателя и секретаря собрания, и ввиду небольшого количества участников обязанности счетной комиссии возложить на секретаря общего собрания.

Председателем собрания предложил избрать – **Иваненко Виталия Николаевича** представляющего на собрании интересы одного из собственников. Секретарем – **Воропаеву Наталью Павловну**, возложив на секретаря обязанности счетной комиссии. (Других предложений не поступило).

Вопрос об избрании председателем собрания – **Иваненко Виталия Николаевича**, а секретарём собрания – **Воропаеву Наталью Павловну**, поставлен на голосование.

Голосовали: «ЗА» - 10,05 долей, «Против» - 0, «Воздержались» - 0

**Решение принято единогласно.**

#### **РЕШИЛИ:**

- Председателем общего собрания избрать – **Иваненко Виталия Николаевича**
- Секретарем общего собрания избрать – **Воропаеву Наталью Павловну**
- Возложить на секретаря собрания, обязанности счетной комиссии.

**По второму вопросу повестки дня:**

**Выступил Иваненко В.Н.:**

- Я, Иваненко Виталий Николаевич, являюсь адвокатом АК Ипатовского р-на и

представителем по доверенности участника долевой собственности, Калинина Дмитрия Витальевича. Все собственники земельного участка хорошо знают, что глава КФХ Федоров С.А., с целью получения в аренду вашего земельного участка, принимал своё непосредственное активное участие в выделении ваших долей в земельный участок. Мне известно, что все собственники земельного участка, абсолютное большинство намерены его передать в аренду КФХ Федоров С.А. Все собственники земельного участка ознакомлены с проектом договора аренды земельного участка, существенными условиями договора которого являются, срок договора аренды на который он заключается – 10 лет, начало течения срока договора с момента его государственной регистрации. Также существенным условием договора является размер арендной платы, который составляет из расчёта стандартной доли в праве общей долевой собственности равной 4250/42715: - 3500 кг зерна пшеницы 5 класса (фуражное) ежегодно, компенсация арендатором суммы земельного налога уплаченного каждым из собственников земельного участка за свою долю, ежегодно. По соглашению между Арендатором и Арендодателем арендную плату в натуральном выражении возможно предоставить арендодателю в денежных средствах, исходя из цен продаж на сельхозпродукцию фактически сложившихся у Арендатора на момент выдачи арендной платы. Доставка арендодателям арендной платы в виде зерна пшеницы производится транспортом арендатора в пределах границ с. Лиман.

Также Иваненко В.Н. полностью огласил текст договора аренды.

В рамках обсуждения вопроса об условиях Договора аренды, Иваненко В.Н. предложил и поставил на голосование следующее решение:

- утвердить текст Договора аренды;
- заключить сроком на 10 лет договор аренды при множественности лиц на стороне Арендодателей, между Главой КФХ ИП Федоров С.А. и участниками долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:02:000000:9288 общей площадью 928129 +/- 8429.7 кв.м., адрес (местоположение): Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, в границах Лиманского сельсовета

Голосовали: «ЗА» - 10,05 долей, «Против» - 0, «Воздержались» - 0  
Решение принято единогласно.

#### **РЕШИЛИ:**

- утвердить текст Договора аренды;
- заключить сроком на 10 лет договор аренды при множественности лиц на стороне Арендодателей, между Главой КФХ ИП Федоров С.А. и участниками долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:02:000000:9288 общей площадью 928129 +/- 8429.7 кв.м., адрес (местоположение): Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, в границах Лиманского сельсовета.

По третьему вопросу повестки дня (Избрание уполномоченного лица об объеме и о сроках таких полномочий):

#### **Председатель:**

Нам необходимо избрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности, которое без доверенности будет действовать при подписании договора

аренды от имени собственников, и при подаче заявления о государственной регистрации договора аренды. Действия лица уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности будут заключаться в подписании договора аренды земельного участка и в регистрации **Договора**. Предлагаю избрать уполномоченным лицом инициатора сегодняшнего собрания, участника долевой собственности Зарецкую Светлану Фёдоровну.

Иных предложений не поступило.

Обсуждение вопроса закрыто.

**Формулировка вопроса, поставленного на голосование:**

Избрать Зарецкую Светлану Фёдоровну 30.01.1961 года рождения, гражданство: Российское, паспорт 07 06 №908617, выдан 31.05.2007 г., Отделением УФМС России по Ставропольскому краю в Ипатовском районе, зарегистрирована по адресу: 356620, Ставропольский край, Ипатовский район, с. Лиман, ул. Ленина, д. 8, со сроком осуществления полномочий – 3 (три) года, лицом уполномоченным от имени участников общей долевой собственности действовать без доверенности, при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей **Земельного участка** находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением 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 договора аренды данного земельного участка или дополнительные соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного **Земельного участка** или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, при условии, если условия указанных договоров и соглашений соответствуют условиям определенными общим собранием участников долевой собственности на **Земельный участок**.

Голосовали: «ЗА» - 10,05 долей, «Против» - 0, «Воздержались» - 0

**Решение принято единогласно.**

**РЕШИЛИ:**

Избрать Зарецкую Светлану Фёдоровну 30.01.1961 года рождения, гражданство: Российское, паспорт 07 06 №908617, выдан 31.05.2007 г., Отделением УФМС России по Ставропольскому краю в Ипатовском районе, зарегистрирована по адресу: 356620, Ставропольский край, Ипатовский район, с. Лиман, ул. Ленина, д. 8, со сроком осуществления полномочий – 3 (три) года, лицом уполномоченным от имени участников общей долевой собственности действовать без доверенности, при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей **Земельного участка** находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением 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 договора аренды данного земельного участка или дополнительные соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного **Земельного участка** или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, при условии, если условия указанных договоров и соглашений соответствуют условиям

определенными общим собранием участников долевой собственности на **Земельный участок**.

Повестка дня исчерпана. Общее собрание объявлено закрытым.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, один из которых хранится в администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края по адресу: Ставропольский край, Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово, ул. Ленинградская, 80, второй – у инициатора проведения общего собрания — Зарецкой Светланы Фёдоровны по адресу: Ставропольский край, Ипатовский муниципальный округ, с. Лиман, ул. Ленина, 8.

**К настоящему протоколу прилагается:**

**Приложение № 1.** Список лиц, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:02:000000:9288.

**Приложение № 2.** Проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:02:000000:9288 при множественности лиц на стороне арендодателей от 12 июля 2024 года, заключаемого между участниками долевой собственности и ИП Главой КФХ Федоровым С.А.

Председатель собрания



Иваненко В.Н.

Секретарь собрания



Воропаева Н.П.

Уполномоченное должностное  
лицо администрации  
Ипатовского муниципального  
округа Ставропольского



Соловинов Н.С.