

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:050103:207, общей площадью 486900 кв. м. местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир п. Славинский, секция II, контур часть 30, поле 3, севооборот 6, рабочий участок 1. Участок находится примерно в 4,5 км, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский.

поселок Темижбекский
Новоалександровский район
Ставропольский край

07 декабря 2023 год

Собрание проводится по предложению арендатора и участника общей долевой собственности - Индивидуального предпринимателя главы Крестьянского (фермерского) хозяйства Погорелова Вячеслава Петровича.

Извещение участников долевой собственности на земельный участок о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания и сроках такого ознакомления, осуществлено опубликования соответствующего сообщения в общественно-политической газете Новоалександровского района Ставропольского края «Знамя Труда» № 81 (11388) от 27 октября 2023 года, размещения сообщения на сайте Администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края 27 октября 2023 года newalexandrovsk.ru и 27 октября 2023 года на информационном щите Темижбекского территориального отдела Администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Повестка дня:

1. Определение численного состава и избрание членов счетной комиссии общего собрания;
2. Избрание председателя и секретаря собрания;
3. О заключении дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка с КН 26:04:050103:207 от 05 октября 2009 года, заключенного с Индивидуальным предпринимателем главой Крестьянского (фермерского) хозяйства Погореловым Вячеславом Петровичем, ИНН 261501694404.
4. О выборе уполномоченного лица (лиц), действовать от имени участников долевой собственности без доверенности при государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка с КН 26:04:050103:207, находящегося в долевой собственности, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Согласно Распоряжения Главы Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края № 468-р от 28.11.2023 года, уполномоченным должностным лицом для участия в мероприятиях, связанных с подготовкой и проведением общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:04:050103:207, общей площадью 486900 кв. м. местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир п. Славинский, секция II, контур часть 30, поле 3, севооборот 6, рабочий участок 1. Участок находится примерно в 4,5 км, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский, назначена Токмакова Ольга Николаевна - заместитель главы администрации, начальник отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края с правом подписания протокола собрания и его хранения.

Регистрация участников собрания начата в 9-30 часов.

Регистрация окончена- 9-55 минут.

Время начала собрания-10-00 часов.

Время окончания собрания: 11-00 часов.

Общее число участников долевой собственности на земельный участок: 6.

Общее количество долей в праве собственности на земельный участок: 9.

Собрание открывает Токмакова Ольга Николаевна:

Уважаемые участники долевой собственности!

Открывается собрание участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:04:050103:207. Собрание проводится в соответствии с положениями статьи 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В соответствии с пунктом 2 статьи 14.1. вышеуказанного закона Администрация Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края извещала участников долевой собственности о проведении общего собрания посредством опубликования соответствующего сообщения в средствах массовой информации: в общественно-политической газете Новоалександровского района Ставропольского края «Знамя Труда» № 81 (11388) от 27 октября 2023 года, размещения сообщения на сайте Администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края 27 октября 2023 года newalexandrovsk.ru и 27 октября 2023 года на информационном щите Темижбекского территориального отдела Администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В соответствии со статьей 14.1 Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» орган местного самоуправления не только извещает о проведении собрания, но и обеспечивает допуск к голосованию на собрании, проверяет документы и полномочия явившихся на собрание лиц и открывает собрание, и, если иной председатель собрания не будет избран ведет собрание (пункт 10 Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

Я, Токмакова Ольга Николаевна, заместитель главы администрации, начальник отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края являюсь уполномоченным лицом Администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края на основании Распоряжения № 468-р от 28.11.2023. В порядке пункта 7 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» обеспечиваю допуск к голосованию на собрании. Все присутствующие в этом зале являются собственниками земельных долей или доверенными лицами собственников.

Проведена регистрация лиц, явившихся для участия в собрании.

По результатам подсчета зарегистрированных лиц, явившихся для участия в собрании и представившие все необходимые документы для участия в собрании, сообщаю следующее:

1. Общее число участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 26:04:050103:207 согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 07.12.2023 г.: 6.
2. Общее количество земельных долей: 9.

3. Для участия в Общем собрании зарегистрировано 2 участника общей долевой собственности и их представителей, владеющих 5 долями, что составляет 55,5 % от общего числа земельных долей в праве общей собственности на земельный участок.

Кворум имеется, общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:050103:207 правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня (п.11.5 ст. 14.1. - 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).

В целях проведения настоящего Общего собрания, перечень участников общей долевой собственности (правообладателей), а также сведения о площади земельного участка (объекте права) и размере доли в праве общей долевой собственности на земельный участок (вид права) представлены и использованы на основании Выписки из единого государственного реестра недвижимости.

Способ голосования определен долями, учитывающий размер долей, принадлежащий голосующим, что не противоречит правовой позиции Конституционного суда Российской Федерации, выраженной в Постановлении от 30 января 2009 г. №1 -И.

В связи с чем, объявляю собрание открытым.

Повестка дня собрания следующая:

1. Определение численного состава и избрание членов счетной комиссии общего собрания;

2. Избрание председателя и секретаря собрания;

3. О заключении дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка с КН 26:04:050103:207 от 05 октября 2009 года, заключенного с Индивидуальным предпринимателем главой Крестьянского (фермерского) хозяйства Погореловым Вячеславом Петровичем, ИНН 261501694404.

4. О выборе уполномоченного лица (лиц), действовать от имени участников долевой собственности без доверенности при государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка с КН 26:04:050103:207, находящегося в долевой собственности, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Уполномоченным должностным лицом администрации Новоалександровского муниципального округа объявлена явка собственников земельных долей, повестка дня собрания, доведен до сведения участвующих регламент проведения собрания и порядок голосования по вопросам повестки дня собрания.

В соответствии с требованиями действующего законодательства определяется следующий порядок голосования:

а) объявляется вопрос повестки собрания;

б) по объявленному вопросу выслушиваются предложения инициаторов общего собрания собственников земельных долей, уполномоченных представителей собственников либо арендатора;

в) после выступлений вопрос выносится на голосование;

г) производится голосование;

д) секретарем собрания и счетной комиссией производится подсчет голосов;

е) объявляется результат голосования.

Устанавливается следующий регламент выступлений: каждый выступающий говорит не более 5-7 минут, прошу излагать мнение по существу, кратко и понятно.

Председательствующий имеет право прерывать выступающих в случае нарушения регламента.

Желающие выступить изъявляют намерение выступить поднятием руки и выступают после предоставления им слова решением председателя общего собрания. Вопросы и пожелания в письменном виде подаются секретарю общего собрания.

При голосовании председателем объявляется вопрос повестки, по которому производится голосование бюллетенями. Объявлен общий порядок голосования и заполнения бюллетеней. Для удобства подсчета счетной комиссии, по каждому вопросу повестки дня Вы будете заполнять бюллетень, которым будете голосовать в соответствии с принятым Вами решением по озвученному вопросу повестки дня, или за предложенный вариант по которому Вы хотите проголосовать, В зависимости от предложенного решения по вопросу повестки дня, необходимо поставить любой знак в одной из граф — «За», «Против», «Воздержался». Бюллетень, содержащий подчистки и/или исправленный, в котором знак проставлен более чем в одном квадрате либо не проставлен ни в одном из них считается недействительным. Неподписанный бюллетень считается недействительным.

В соответствии с частью 8 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение принимается 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).

При подсчете голосов до избрания счетной комиссии будут задействованы сотрудники администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края. Подсчет голосов будет производиться выданными бюллетенями для голосования.

До избрания председателя и секретаря собрания, в соответствии с пунктом 10 статьи 14.1 Закона № 101-ФЗ, председателем собрания является уполномоченное лицо администрации Новоалександровского муниципального округа - Токмакова Ольга Николаевна,

1. Первый вопрос повестки дня:

Определение численного состава и избрание членов счетной комиссии общего собрания,

Выступила: Токмакова ОН.

Уважаемые участники собрания в соответствии с пунктом 11 статьи 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран. В соответствии с повесткой собрания необходимо избрать членов счетной комиссии и определить её численный состав,

Поступило предложение избрать счетную комиссию в составе одного человека: Погорелова Вячеслава Петровича.

Других кандидатур не выставлено.

Предложено голосовать по первому вопросу повестки дня.

Голосование по первому вопросу повестки дня проводилось Бюллетенем № 1.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: определение численного состава и избрание членов счетной комиссии. Избрать счетную комиссию в составе 1 человека - Погорелова Вячеслава Петровича.

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по первому вопросу повестки дня участвовали 2 собственника земельных долей, владеющих 5 долями.

Подсчет голосов, объявление результатов.

«ЗА» - 2 участника общей долевой собственности, что составляет 100 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 5 долей в праве, что составляет 100% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Недействительные (испорченные) бюллетени: нет.

Решение принято в соответствии с пп. 8 ст. 14.1. Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» («Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от 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 участок или большинство участников собрания»).

По результатам голосования по Первому вопросу повестки Дня принято решение:

«Определить численный состав счетной комиссии в количестве 1 (одного) человека. Избрать счетную комиссию в составе 1 человека: Погорелова Вячеслава Петровича.

2. Второй вопрос повестки дня: Избрание председателя и секретаря собрания.

Выступила Токмакова О.Н.:

Уважаемые участники собрания в соответствии с пунктом 10 статьи 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран.

Из зала от участника долевой собственности Погорелова Вячеслава Петровича поступило предложение избрать председателем собрания уполномоченное должностное лицо Администрации Новоалександровского муниципального округа – Токмакову Ольгу Николаевну, а секретарем собрания участника долевой собственности- Овчинникова Дениса Николаевича.

Других предложений не поступило.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: избрать председателем общего собрания, уполномоченное должностное лицо Администрации Новоалександровского муниципального округа – Токмакову Ольгу Николаевну, а секретарем собрания - участника долевой собственности: Овчинникова Дениса Николаевича.

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по второму вопросу повестки дня принимали участие 2 собственника земельных долей, владеющих 5 долями.

Подсчет голосов, объявление результатов.

«ЗА» - 2 участника общей долевой собственности, что составляет 100 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 5 долями в праве, что составляет 100% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Недействительные (испорченные) бюллетени: нет

Решение принято в соответствии с п. 8 ст. 14.1. Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» («Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долями 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 участок ими большинство участников собрания»).

Принято решение: избрать председателем общего собрания уполномоченное должностное лицо Администрации Новоалександровского муниципального округа – Токмакову Ольгу Николаевну, а секретарем собрания - участника долевой собственности: Овчинникова Дениса Николаевича.

«Токмакова О.Н. приступила к исполнению полномочий председателя собрания».

3. Третий вопрос повестки дня. О заключении дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка с КН 26:04:050103:207 от 05 октября 2009 года, заключенного с Индивидуальным предпринимателем главой Крестьянского (фермерского) хозяйства Погореловым Вячеславом Петровичем, ИНН 261501694404.

Выступила председатель общего собрания Токмакова О.Н..

Уважаемые участники долевой собственности 05.09.2009 между участниками долевой собственности и ИП главой КФХ Погореловым В.П. заключен договор аренды земельного участка с КН 26:04:050103:207. Прошло значительное время с момента его заключения, и в настоящее время, возникла необходимость в пересмотре его условий, в том числе и по арендной плате. Арендатор считает необходимым улучшить его условия в том числе по размеру арендной платы, а также определиться со сроками его действия, что позволит более эффективно подойти к прогнозированию хозяйственной деятельности хозяйства и улучшить ее.

Председатель довел до сведения участников собрания условия дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка с КН 26:04:050103:207 от 05 октября 2009 года.

Дополнительное соглашение

**к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения
Новоалександровского района Ставропольского края от 05 октября 2009 года**

седьмое декабря две тысячи двадцать третий год

поселок Темижбекский Новоалександровский район Ставропольский край

Граждане Российской Федерации, собственники земельного участка, перечисленные в приложении к настоящему дополнительному соглашению, от имени которых на основании протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:050103:207 от 07 декабря 2023 года действует

дальнейшем «Арендодатели», и

Индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства Погорелов Вячеслав Петрович, свидетельство о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи о крестьянском (фермерском) хозяйстве, глава которого зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя до 01 января 2004 года серия 26 № 000958989, выданного Межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам № 4 по Ставропольскому краю 14 декабря 2004 года, ОГНИП 304264434900336, ИНН 261501694404, 05.09.1969 года рождения, место рождения: пос. Темижбекский Новоалександровского района Ставропольского края, гражданин РФ, паспорт гражданина РФ: 07 14 № 982391, выдан 25.09.2014 Отделением № 3 Межрайонного отдела УФМС России по Ставропольскому краю в г. Изобильном (с местом дислокации в г. Новоалександровске) код подразделения 260-024, зарегистрирован по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, пос. Темижбекский ул. Студенческая, дом 51, СНИЛС 019-563-552-69, именуемый в дальнейшем «Арендатор» заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Внести в договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения Новоалександровского района Ставропольского края от 05 октября 2009 года следующие изменения и дополнения:

- пункт 5.1 договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения Новоалександровского района Ставропольского края от 05 октября 2009 года изложить в следующей редакции:

«Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания и действует по 31 декабря 2038 года».

2. Пункт 4 договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения Новоалександровского района Ставропольского края от 05 октября 2009 года изложить в следующей редакции:

«По настоящему договору арендная плата на одну земельную долю в размере 1/9 выплачивается в нижеследующем виде и размере:

№ п.	Виды продукции и услуг, предоставляемые в счет арендной платы	Количество продукции, предоставляемой в счет арендной платы	Сроки (условия) выплаты (предоставления) арендной платы
1.	Пшеница	1000 кг.	До 20 декабря ежегодно
2.	Кукуруза	1000 кг.	До 20 декабря ежегодно
3.	Ячмень	1000 кг.	До 20 декабря ежегодно
4.	Сахар	250 кг.	До 20 декабря ежегодно
5.	Масло (подсолнечное)	40 литров	До 20 декабря ежегодно

Доставка продукции, выплачиваемой в счет уплаты арендной платы, осуществляется Арендатором за свой счет и своими силами.

Арендная плата в виде продукции, предусмотренная настоящим договором, может быть выплачена в денежном выражении, при этом, размер денежной выплаты определяется исходя из стоимости продукции, сложившейся в регионе по состоянию на 01 ноября каждого года.

При намерении Арендодателя получить арендную плату в денежном выражении он должен в срок до 01 октября года, в котором производится выплата, сообщить Арендатору о намерении получения арендной платы в денежном выражении путем подачи соответствующего заявления

Размер арендной платы в течении действия настоящего договора может быть пересмотрен по соглашению сторон.

Арендатор берет на себя обязательства по компенсации затрат Арендодателей по уплате налога на землю, а также налога на доходы физических лиц от доходов, полученных в виде арендной платы от использования земельной доли.

Компенсационная выплата уплаченного налога на землю и налога на доходы физических лиц осуществляется Арендатором при предъявлении ему со стороны Арендодателя квитанций об уплате налогов.

3. Пункты договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения Новоалександровского района Ставропольского края от 05 октября 2009 года, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются в неизменном виде.
4. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения Новоалександровского района Ставропольского края от 05 октября 2009 года и вступает в силу со дня его государственной регистрации.

Председатель собрания сообщил, что текст дополнительного соглашения был доступен для ознакомления всех заинтересованных лиц в соответствии с извещением о проведении общего собрания, все заинтересованные лица имели возможность ознакомиться с его содержанием.

Председатель собрания предложил собственникам земельных долей высказаться относительно предложенных условий дополнительного соглашения к договору аренды, вынесенных для голосования, В связи с отсутствием желающих, предложил перейти к голосованию по вопросу повестки собрания путем заполнения бюллетеня по вопросу № 3. Голосовали путем заполнения бюллетеней № 3.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

О заключении дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка с КН 26:04:050103:207 от 05 октября 2009 года, заключенного с Индивидуальным предпринимателем главой Крестьянского (фермерского) хозяйства Погореловым Вячеславом Петровичем, ИНН 261501694404.

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по третьему вопросу повестки дня принимали участие 2 собственника земельных долей, владеющих 5 долями.

Подсчет голосов, объявление результатов.

«ЗА» - 2 участника общей долевой собственности, что составляет 100 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 5 долями в праве, что

составляет 100 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет,

Недействительные (испорченных) бюллетени: нет.

Решение принято в соответствии с 11.8 ст. 14.1. Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» («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 участок или большинство участников собрания»).

Принято решение:

Заключить дополнительное соглашения к договору аренды земельного участка с КН 26:04:050103:207 от 05 октября 2009 года, заключенного с Индивидуальным предпринимателем главой Крестьянского (фермерского) хозяйства Погореловым Вячеславом Петровичем, ИНН 261501694404 на условиях:

Дополнительное соглашение

**к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения
Новоалександровского района Ставропольского края от 05 октября 2009 года
с седьмое декабря две тысячи двадцать третий год
поселок Темижбекский Новоалександровский район Ставропольский край**

Граждане Российской Федерации, собственники земельного участка, перечисленные в приложении к настоящему дополнительному соглашению, от имени которых на основании протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:050103:207 от 07 декабря 2023 года действует _____, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», и

Индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства Погорелов Вячеслав Петрович, свидетельство о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи о крестьянском (фермерском) хозяйстве, глава которого зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя до 01 января 2004 года серия 26 № 000958989, выданного Межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам № 4 по Ставропольскому краю 14 декабря 2004 года, ОГНИП 304264434900336, ИНН 261501694404, 05.09.1969 года рождения, место рождения: пос. Темижбекский Новоалександровского района Ставропольского края, гражданин РФ, паспорт гражданина РФ: 07 14 № 982391, выдан 25.09.2014 Отделением № 3 Межрайонного отдела УФМС России по Ставропольскому краю в г. Изобильном (с местом дислокации в г. Новоалександровске) код подразделения 260-024, зарегистрирован по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, пос. Темижбекский ул. Студенческая, дом 51, СНИЛС 019-563-552-69, именуемый в дальнейшем «Арендатор» заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Внести в договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения Новоалександровского района Ставропольского края от 05 октября 2009 года следующие изменения и дополнения:
 - пункт 5.1 договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения Новоалександровского района Ставропольского края от 05 октября 2009 года изложить в следующей редакции:

«Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания и действует по 31 декабря 2038 года».

2. Пункт 4 договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения Новоалександровского района Ставропольского края от 05 октября 2009 года изложить в следующей редакции:

«По настоящему договору арендная плата на одну земельную долю в размере 1/9 выплачивается в нижеследующем виде и размере:

№ п.	Виды продукции и услуг, предоставляемые в счет арендной платы	Количество продукции, предоставляемой в счет арендной платы	Сроки (условия) выплаты (предоставления) арендной платы
1.	Пшеница	1000 кг.	До 20 декабря ежегодно
2.	Кукуруза	1000 кг.	До 20 декабря ежегодно
3.	Ячмень	1000 кг.	До 20 декабря ежегодно
4.	Сахар	250 кг.	До 20 декабря ежегодно
5.	Масло (подсолнечное)	40 литров	До 20 декабря ежегодно

Доставка продукции, выплачиваемой в счет уплаты арендной платы, осуществляется Арендатором за свой счет и своими силами.

Арендная плата в виде продукции, предусмотренная настоящим договором, может быть выплачена в денежном выражении, при этом, размер денежной выплаты определяется исходя из стоимости продукции, сложившейся в регионе по состоянию на 01 ноября каждого года.

При намерении Арендодателя получить арендную плату в денежном выражении он должен в срок до 01 октября года, в котором производится выплата, сообщить Арендатору о намерении получения арендной платы в денежном выражении путем подачи соответствующего заявления

Размер арендной платы в течении действия настоящего договора может быть пересмотрен по соглашению сторон.

Арендатор берет на себя обязательства по компенсации затрат Арендодателей по уплате налога на землю, а также налога на доходы физических лиц от доходов, полученных в виде арендной платы от использования земельной доли.

Компенсационная выплата уплаченного налога на землю и налога на доходы физических лиц осуществляется Арендатором при предъявлении ему со стороны Арендодателя квитанций об уплате налогов.

3. Пункты договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения Новоалександровского района Ставропольского края от 05 октября 2009 года, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются в неизменном виде.

4. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения Новоалександровского района Ставропольского края от 05 октября 2009 года и вступает в силу со дня его государственной регистрации.

4. Четвертый вопрос повестки дня:

О выборе уполномоченного лица (лиц), действовать от имени участников долевой собственности без доверенности при государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка с КН 26:04:050103:207, находящегося в долевой собственности, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Выступил председатель общего собрания Токмакова О.Н.:

Она сообщила собранию, что для реализации решения общего собрания, принятого по вопросам повестки собрания, то есть проведения необходимых процедур по государственной регистрации права дополнительного соглашения к договору аренды, а также приведения всех сведений, содержащихся в ЕГРН по данному участку в соответствие, необходимо утвердить лицо, которое будет выполнять действия от лица собственников в рамках перечисленных процедур. Данное лицо будет ходить по государственным структурам от лица собственников, что будет способствовать более оперативному решению текущих вопросов.

Председатель собрания предложила избрать уполномоченного на совершение действий от имени участников долевой собственности во исполнение решений по вопросам повестки собрания.

Установить срок полномочий до момента выполнения всех предусмотренных законом действий от лица участников общей долевой собственности, связанных с исполнением возложенных на уполномоченных лиц полномочий, но не более 3 (трех) лет.

Из зала поступило предложение от участника долевой собственности Погорелова Вячеслава Петровича избрать лицом, уполномоченным на выполнение действий от лица участников долевой собственности, Овчинникова Дениса Николаевича – участника долевой собственности на земельный участок.

Председатель собрания призвал присутствующих выставлять иные кандидатуры.

Других кандидатур не выставлено.

Предложила голосовать по вопросу избрания уполномоченного на совершение действий от имени участников долевой собственности во исполнение решений общего собрания по вопросам повестки собрания. Голосовали путем заполнения бюллетеня № 4.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Избрать уполномоченным представителем участников долевой собственности на земельный участок с к/н 26:04:050103:207: Овчинникова Дениса Николаевича, 02.05.1982 года рождения, место рождения: с/з Темижбекский Новоалександровского района Ставропольского края, пол. муж., гражданин РФ, паспорт гражданина РФ: 07 03 № 662330, выдан Отделом Внутренних дел Новоалександровского района Ставропольского края 25.03.2003, код подразделения 262-023, зарегистрированный по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, п. Краснокубанский, дом № 17.

Предоставить ему следующие полномочия: Без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности при государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков. Обращаться от имени Участников общей долевой собственности в различные государственные, муниципальные и иные компетентные коммерческие организации и учреждения, в том числе филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ставропольскому краю и его территориальных подразделениях, во всех отделах Управления Росреестра по Ставропольскому краю, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, в Правительство Ставропольского края, налоговые органы, нотариальную контору, в муниципальном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Ставропольского края, во все его подразделениях, в органы местного самоуправления, правоохранительные и судебные органы. наделив его полномочиями по подписанию дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения Новоалександровского района Ставропольского края от 05 октября 2009 года от лица собственников земельных долей, заявлений, в т. ч. заявления о государственной регистрации права аренды, проведении государственного кадастрового учета и заявления

о государственной регистрации права на земельный участок, права на подписание соглашения о порядке определения долей. Право на обращение с заявлением о прекращении обязательств по договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, заявления о погашении регистрационной записи об аренде, с правом подписания уведомления об отказе арендодателя от договора аренды, в том числе с правом подачи заявления о внесении изменений в записи ЕГРП, также заключать соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка. Утверждать и подписывать проект межевания, представлять, подписывать и получать документы, необходимые для межевания. Представлять документы на государственную регистрацию права собственности, права общей долевой собственности на земельный участок, внесение изменений в ЕГРН, с правом подписания заявлений в регистрирующем органе. Получать соответствующие выписки из ЕГРН, правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы и их копии.

В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Установить срок предоставленных ему общим собранием ПОЛНОМОЧИЙ равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по четвертому вопросу повестки дня принимали участие 2 собственника земельных долей, владеющих 5 долями.

Подсчет голосов, объявление результатов,

«ЗА» - 2 участника общей долевой собственности, что составляет 100 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 5 долями в праве, что составляет 100 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Недействительные (испорченные) бюллетени: нет.

Принято решение:

Избрать уполномоченным представителем собственником земельных долей земельного участка с к/н 26:04:050103:207: Овчинникова Дениса Николаевича, 02.05.1982 года рождения, место рождения: с/з Темижбекский Новоалександровского района Ставропольского края, пол. муж., гражданин РФ, паспорт гражданина РФ: 07 03 № 662330, выдан Отделом Внутренних дел Новоалександровского района Ставропольского края 25.03.2003, код подразделения 262-023, зарегистрированный по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, п. Краснокубанский, дом № 17.

Предоставить ему следующие полномочия: Без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности при государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков. Обращаться от имени

Участников общей долевой собственности в различные государственные, муниципальные и иные компетентные коммерческие организации и учреждения, в том числе филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ставропольскому краю и его территориальных подразделениях, во всех отделах Управления Росреестра по Ставропольскому краю, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, в Правительство Ставропольского края, налоговые органы, нотариальную контору, в муниципальном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Ставропольского края, всех его подразделениях, в органы местного самоуправления, правоохранительные и судебные органы. наделив его полномочиями по подписанию дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения Новоалександровского района Ставропольского края от 05 октября 2009 года от лица собственников земельных долей, заявлений, в т. ч. заявления о государственной регистрации права аренды, проведении государственного кадастрового учета и заявления о государственной регистрации права на земельный участок, права на подписание соглашения о порядке определения долей. Право па обращение с заявлением о прекращении обязательств по договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, заявления о погашении регистрационной записи об аренде, с правом подписания уведомления об отказе арендодателя от договора аренды, в том числе с правом подачи заявления о внесении изменений в записи ЕГРП, также заключать соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка. Утверждать и подписывать проект межевания, представлять, подписывать и получать документы, необходимые для межевания. Представлять документы на государственную регистрацию права собственности, права общей долевой собственности на земельный участок, внесение изменений в ЕГРН, с правом подписания заявлений в регистрирующем органе. Получать соответствующие выписки из ЕГРН, правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы и их копии.

В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.


Выступил председатель общего собрания: Уважаемые участники общей долевой собственности! Все вопросы повестки дня рассмотрены, собрание окончено. В соответствии с п. п. 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: настоящий протокол оформлен в трех экземплярах, один из которых хранится в администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края, второй - у лица, по инициативе которого проведено собрание - Индивидуального предпринимателя главы Крестьянского (фермерского) хозяйства Погорелова Вячеслава Петровича, третий — у уполномоченного лица Овчинникова Дениса Николаевича.

Приложение:

1. Регистрационный лист участников собрания;
2. Распоряжение главы Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края от 28 ноября 2023 г. № 468-р.

Председатель общего собрания _____  _____ **О.Н. Токмакова**

Секретарь собрания _____  _____ **Д.Н. Овчинников**

Представитель администрации Новоалександровского
муниципального округа _____  _____ **О.Н. Токмакова**