

ПРОТОКОЛ

**общего собрания собственников земельных долей на земельный участок
с кадастровым номером 26:23:000000:1049.**

**Адрес (местоположение): Ставропольский край, р-н Минераловодский, МО Ленинское
поселение**

п. Новотерский

«26» января 2021 года

Время начала собрания: 12ч.00 мин.

Время окончания собрания: 12 ч. 30 мин.

Адрес места проведения общего собрания: Ставропольский край, Минераловодский район,
пос. Новотерский, ул. Школьная, 2

Общее число участников долевой собственности согласно выписки из ЕГРН: 25;

Для участия на общем собрании зарегистрировано:

19 участников общей долевой собственности, что составляет **76%** от общего числа собственников земельных долей на земельный участок.

По показателю «число присутствующих на общем собрании собственников» кворум имеется, общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:23:000000:1049 правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

На собрании присутствует с правом совещательного голоса уполномоченный представитель органа местного самоуправления.

Общее собрание открыл уполномоченный представитель органа местного самоуправления - руководитель территориального отдела по работе с населением администрации Минераловодского городского округа Ставропольского края Кристинин Андрей Александрович, предложил избрать председателем общего собрания генерального директора АО «Терский племенной конный завод №169» Сигиду М.С., так как инициатива проведения собрания принадлежит АО «Терский племенной конный завод №169».

Голосовали:

«ЗА» - 100%

Решение принято единогласно, председателем избран Сигида М.С.

Председатель общего собрания Сигида М.С.:

Для завершения процедурных вопросов предложил избрать секретарем общего собрания Ляшенко Людмилу Анатольевну.

Голосовали:

«ЗА» -100%

Решение принято единогласно.

Председатель общего собрания:

Для подсчета голосов предложил избрать членов счетной комиссии

1. Дегтянникову Т.С.

2. Квасова А.Н.

Голосовали:

«ЗА» -100%

Решение принято единогласно.

Председатель общего собрания:

Переходим к основным вопросам нашего сегодняшнего собрания.

Напомню повестку дня, за исключением вопросов технического характера.

- 1) Об утверждении размеров долей в праве общей долевой собственности на исходный земельный участок с кадастровым номером 26:23:000000:1049, в связи с выделом земельных долей из земельного участка;
- 2) Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, с кадастровым номером 26:23:000000:1049;
- 5) 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 договор аренды данного земельного участка, дополнительное соглашение к нему, соглашения об установлении частного 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

Переходим к рассмотрению основных вопросов повестки дня.

По вопросу об утверждении размера долей докладываю следующее. Поскольку с подсчетом размера долей возникли сложности и до даты проведения собрания он не выполнен, предлагаю перенести рассмотрение данного вопроса на более поздний срок.

По этой причине предлагаю первый вопрос из повестки дня исключить.

Кто за?

Голосование: Единогласно.

Председатель: Переходим к рассмотрению второго вопроса повестки дня:

Как Вам известно, уважаемые совладельцы земельного участка, в настоящее время АО ТПКЗ №169 арендует земельный участок с кадастровым номером 26:23:000000:1049 по договору аренды от 31 марта 2011 года, сроком на 10 лет, зарегистрированного Управлением Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по СК, регистрационная запись 26-26-21/016/2011-008 от 23 марта 2011 года, то есть договор аренды действует до 23 марта 2021 года.

Арендная плата по договору составляет две тонны зерна фуражного и 20 литров подсолнечного масла на одну земельную долю.

С начала действия договора аренды арендная плата не повышалась. Сейчас у предприятия появилась возможность увеличить размер арендной платы. Предлагается повышение арендной платы в части выплаты зерна до 2 500 кг, распространив действие данного условия с 2017 года, в остальном арендную плату предлагаем оставить неизменной. При этом налог на доходы физических лиц будет перечисляться в бюджет непосредственно арендатором.

Кроме того, Арендатор - АО Терский племенной конный завод №169 - предлагает внести еще одно изменение в договор аренды земельного участка - продлить срок его действия до 31.12.2061 года, то есть договор аренды будет действовать 49 лет с даты его заключения. Указанные изменения в действующий договор аренды будут внесены путем подписания к нему дополнительного соглашения. в случае принятия такого решения общим собранием.

Далее, как следует из текста договора аренды от 31 января 2011 года, объектом договора аренды является часть земельного участка, однако это некорректно. Учитывая, что Арендатор использует весь земельный участок, арендная плата выплачивается за земельный участок целиком, предлагаю внести изменения в пункт 1 договора аренды, где указать в качестве объекта аренды весь земельный участок, но не его часть. Кроме того, в п.1.1.

договора аренды допущена техническая ошибка (опечатка) в указании кадастрового номера земельного участка, которую также предлагаю исправить.

Вопросы?

Вопросов нет.

Председатель:

Ставлю вопрос на голосование.

Кто за то, чтоб внести изменения в условия действующего договора аренды земельного участка в части размера арендной платы, а именно: увеличить количество выдаваемого фуражного зерна на одну земельную долю с 2000 кг до 2500 кг, изменить предмет договора аренды, продлить срок действия действующего договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:23:000000:1049 до 31.12.2061 года? (зачитывается проект Дополнительного соглашения к договору аренды, являющийся приложением к настоящему протоколу Общего собрания).

Голосование:

«За» - единогласно

Решили: внести следующие изменения в договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:23:000000:1049 от 31 января 2011 года, зарегистрирован 23 марта 2011 года, № регистрации 26-26-21/016/2011-008 (далее-Договор аренды):

1. Наименование договора изложить в следующей редакции: **ДОГОВОР аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя.**

2. Пункт 1.1 договора аренды изложить в следующей редакции:
«Арендодатели, являющиеся участниками общей долевой собственности на земельный участок, передают, а арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 26:23:000000:1049 категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир АЗС №22, 357 км автодороги Краснодар-Баку. Участок находится примерно в 2,5 км от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Минераловодский. Земельный участок предоставляется в аренду для производства сельскохозяйственного производства».

3. Пункт 2.1. договора изложить в следующей редакции:

«2.1. Настоящий договор заключён сроком на 49 лет, и вступает в силу со дня его подписания».

4. Пункт 3 договора аренды изложить в следующей редакции:

«3. Арендная плата

3.1. Арендная плата устанавливается из расчета за 1 земельную долю в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 9, 2 га в натуральном выражении в год. Арендодатели получают арендную плату в виде натуральной оплаты (продукцией).

По условиям настоящего договора арендная плата выплачивается в нижеследующем виде, размере и сроки:

п/п	Виды арендной платы	Ежегодный размер выплат натуре	Сроки платежей
	Зерно фуражное	2500 (две	С сентября по

		тысячи пятьсот) кг	декабрь каждого года
	Масло растительное	20 (двадцать) литров	С сентября по декабрь каждого года
	Денежные средства	В сумме равной размеру земельного налога	На протяжении календарного года

Вид арендной платы (денежная, натуральная или комбинированная формы) может быть изменён по соглашению сторон по письменному заявлению Арендодателя

Установить, что данный размер арендной платы применяется и выплачивается арендодателям, начиная с 2017 года».

В остальной части договор аренды от 31 января 2011 года, заключенный между собственниками земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:23:000000:1049 и ЗАО «Терский племенной конный завод» оставить без изменений.

Председатель:

Следующим вопросом предлагаю рассмотреть вопрос о кандидатуре 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 дополнительное соглашение к действующему договору аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Данное лицо подпишет дополнительное соглашение к действующему договору аренды, условия которого приняты на сегодняшнем собрании, и обратится в Росреестр с заявлением о его государственной регистрации. Предлагаю выбрать двух уполномоченных.

Предлагаю установить срок полномочий указанных лиц: три года.

Есть у кого-либо замечания, вопросы, предложения по данному вопросу?

Вопросов, предложений, замечаний нет.

Председатель:

Я предлагаю следующие кандидатуры уполномоченных:

Ляшенко Людмилы Анатольевны

Махмутова Рашида Султанбековича.

Иных предложений не последовало.

Председатель: Ставлю вопрос на голосование.

Кто за то, чтоб избрать лицами, уполномоченными 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 договор аренды данного земельного участка, дополнительное соглашение к действующему договору аренды земельного участка, соглашение об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, граждан Ляшенко Людмилу Анатольевну (30.08.1962 года рождения,

паспорт серии 07 07 № 953676, выдан Отделом УФМС РФ по СК в Минераловодском районе 08.10.2007 года, зарегистрирована по адресу: Ставропольский край, Минераловодский район, пос. Бородыновка, ул. Железнодорожная, дом 92), а также Махмутова Рашида Султанбековича (11.05.1977 года рождения, паспорт 07 17 № 389300, выдан ГУ МВД России по Ставропольскому краю 14.03.2018 года, код подразделения 260-020, зарегистрирован: Ставропольский край, Минераловодский район, с. Канглы, ул. Ключевая, 9), установив срок их полномочий: на 3 (три) года.

Голосование

«За»- единогласно

Председатель:

Решение принято единогласно, объявляю собрание закрытым

Приложение:

Список участников общей долевой собственности, принимающих участие в общем собрании собственников земельных долей

Подписи:

Председатель собрания:

Сигида М.С.

Секретарь собрания:

Ляшенко Л.А.

Уполномоченное лицо
органа местного самоуправления

Кристинин А.А.

