

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:27 (местоположение установлено относительно ориентира из земель АО «Расшеватское», расположенного в границах участка, адрес ориентира: край Ставропольский, район Новоалександровский)

Место проведения общего собрания: Ставропольский край, Новоалександровский район, Ставропольский край, Новоалександровский район, г. Новоалександровск, ул. Ленина, д. 70.

Дата проведения общего собрания: 17 мая 2018 года.

Собрание проводится по инициативе Общества с ограниченной ответственностью Агрофирма «Раздольное» (ИНН 2615012212, ОГРН 1022602823407), использующей земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции.

Сообщение о проведении собрания опубликовано в газете «Знамя труда» от 3 апреля 2018 г.

Время начала регистрации: 9 часов 00 минут.

Время окончания регистрации: 10 часов 00 минут.

Время открытия общего собрания: 10 часов 00 минут.

Время закрытия общего собрания: 10 часов 50 минут.

Форма проведения собрания: совместное присутствие.

Способ голосования: открытое голосование.

В список лиц, имеющих право на участие в общем собрании участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:27 включено 78 лиц, которым в совокупности принадлежит 153 земельных доли.

На собрании зарегистрировано 9 лиц, которым в совокупности принадлежит 90,09 земельных доли (59 % от общего числа).

Кворум имеется собрание правомочно решать вопросы повестки дня.

Собрание открыла уполномоченный представитель Новоалександровского городского округа Ставропольского края Токмакова Ольга Николаевна, которая перед началом голосования предложила определиться со способом голосования, а именно: решение принимается большинством участников собрания.

Голосовали: за – 9 человек.

Против нет.

Решили: решение по вопросам повестки дня принимается большинством участников собрания.

Далее Токмакова Ольга Николаевна предложила утвердить повестку дня:

1. Выборы председателя и секретаря собрания.
2. Об условиях договора аренды земельного участка: заключение дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 5 декабря 2007 г. с обществом с ограниченной ответственностью Агрофирма «Раздольное».
3. О лицах, уполномоченных 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 государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельных участков, находящихся в долевой собственности, и образуемых из них земельных участков, а также заключать договоры аренды данных земельных участков или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данных земельных участков, дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Голосовали: за – 9 человек.

Против нет.

Решили: утвердить повестку дня.

По первому вопросу из зала поступило предложение избрать председателем собрания уполномоченного представителя Новоалександровского городского округа Ставропольского края Токмакову Ольгу Николаевну, секретарём – Скорову Ольгу Павловну.

Голосовали: за – 9 человек.

Против нет.

Решили: избрать председателем собрания уполномоченного представителя Новоалександровского городского округа Ставропольского края Токмакову Ольгу Николаевну, секретарём собрания Скорову Ольгу Павловну.

По второму вопросу выступила представитель ООО АФ «Раздольное» Реутова Ольга Владимировна, которая предложила заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:000000:27 от 5 декабря 2007 года на следующих условиях:

- 1) Срок договора аренды: до 31 декабря 2030 года.
- 2) Арендная плата и сроки ее уплаты:

За пользование переданным в аренду земельным участком устанавливается арендная плата, в счет которой один раз в год Арендатор передает каждому из Арендодателей, за одну земельную долю в праве общей долевой собственности на земельный участок арендную плату в натуральной форме в следующем количестве, начиная с 2017 года:

Наименование продукции	Количество	Сроки выплаты
Пшеница	1500 кг.	До 15.09. текущего года
Ячмень	1000 кг.	До 15.09. текущего года
Кукуруза	1000 кг	До 15.11. текущего года
Сахар	150 кг.	До 15.12. текущего года
Масло	60 л.	До 15.12. текущего года
Денежные выплаты	Сумма налога на землю	До 30 декабря текущего года

Арендодатели, чья земельная доля в праве общей долевой собственности больше или меньше одной земельной доли, получают арендную плату пропорционально размеру своей земельной доли.

Либо арендная плата выдается в денежном выражении по ценам, сложившимся на дату расчета, либо другими видами продукции по согласованию сторон.

3.2. Кроме указанной продукции Арендатор выделяет наследникам материальную помощь для оплаты ритуальных услуг на погребение, безвозмездно предоставляет транспорт для перевозки сельскохозяйственной продукции, предоставляемой в качестве арендной платы,

3.3. В случае несоблюдения Арендодателями установленных сроков выборки продукции Арендатор вправе отказаться от её выдачи и выплатить арендодателю арендную плату за эту продукцию в денежном выражении.

3.4. В случае стихийного бедствия, повлёкшего за собой полную или частичную гибель урожая, выплата арендной платы производится пропорционально степени гибели урожая, которая определяется комиссионно, совместно с представителями Новоалександровского городского округа Ставропольского края .

3.5. Арендатор выступает налоговым агентом по исчислению, удержанию и уплате в соответствии с налоговым законодательством налога на доходы физических лиц с сумм арендной платы, причитающейся Арендодателям.

3.6. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателям.

3.7. Арендатор имеет право в одностороннем порядке увеличить размер арендной платы, осуществив уведомление Арендодателей о новом размере арендной платы через общественно – политическую газету Новоалександровского района Ставропольского края «Знамя труда».

3.8. По окончании срока действия договора он может быть продлён по договорённости сторон. При этом стороны не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия договора должны уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях. В случае если ни одна из сторон в

указанный срок не заявила о своих намерениях, договор считается продлённым на неопределённый срок.

Голосовали: за – 8 человек.

Воздержалось – 1 человек.

Против нет.

Решили: Заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:000000:27 от 5 декабря 2007 года на следующих условиях:

1) Срок договора аренды: до 31 декабря 2030 года.

2) Арендная плата и сроки ее уплаты:

За пользование переданным в аренду земельным участком устанавливается арендная плата, в счет которой один раз в год Арендатор передает каждому из Арендодателей, за одну земельную долю в праве общей долевой собственности на земельный участок арендную плату в натуральной форме в следующем количестве, начиная с 2017 года:

Наименование продукции	Количество	Сроки выплаты
Пшеница	1500 кг.	До 15.09. текущего года
Ячмень	1000 кг.	До 15.09. текущего года
Кукуруза	1000 кг.	До 15.11. текущего года
Сахар	150 кг.	До 15.12. текущего года
Масло	60 л.	До 15.12. текущего года
Денежные выплаты	Сумма налога на землю	До 30 декабря текущего года

Арендодатели, чья земельная доля в праве общей долевой собственности больше или меньше одной земельной доли, получают арендную плату пропорционально размеру своей земельной доли.

Либо арендная плата выдается в денежном выражении по ценам, сложившимся на дату расчета, либо другими видами продукции по согласованию сторон.

3.2. Кроме указанной продукции Арендатор выделяет наследникам материальную помощь для оплаты ритуальных услуг на погребение, безвозмездно предоставляет транспорт для перевозки сельскохозяйственной продукции, предоставляемой в качестве арендной платы.

3.3. В случае несоблюдения Арендодателями установленных сроков выборки продукции Арендатор вправе отказаться от её выдачи и выплатить арендодателю арендную плату за эту продукцию в денежном выражении.

3.4. В случае стихийного бедствия, повлёкшего за собой полную или частичную гибель урожая, выплата арендной платы производится пропорционально степени гибели урожая, которая определяется комиссионно, совместно с представителями Новоалександровского городского округа Ставропольского края .

3.5. Арендатор выступает налоговым агентом по исчислению, удержанию и уплате в соответствии с налоговым законодательством налога на доходы физических лиц с сумм арендной платы, причитающейся Арендодателям.

3.6. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателям.

3.7. Арендатор имеет право в одностороннем порядке увеличить размер арендной платы, осуществив уведомление Арендодателей о новом размере арендной платы через общественно – политическую газету Новоалександровского района Ставропольского края «Знамя труда».

3.8. По окончании срока действия договора он может быть продлён по договорённости сторон. При этом стороны не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия договора должны уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях. В случае если ни одна из сторон в указанный срок не заявила о своих намерениях, договор считается продлённым на неопределённый срок.

По четвёртому вопросу из зала поступило предложение избрать Истомину Татьяну Ивановну, Реутову Ольгу Владимировну уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:27 без доверенности действовать совместно или по отдельности 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 образуемой в его границах части земельного участка, подписать заявление об учёте изменений земельного участка, заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашение об установлении частного сервитута в отношении земельного участка, заключить (подписать) дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 5 декабря 2007 года на условиях, определенных общим собранием участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:27, определив самостоятельно остальные условия договора. Установить срок полномочий уполномоченных лиц сроком на три года до 15 мая 2021 года.

Голосовали: за – 9 человек.

Против нет.

Решили: избрать Истомину Татьяну Ивановну, Реутову Ольгу Владимировну уполномоченными от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:27 без доверенности действовать совместно или по отдельности 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 образуемой в его границах части земельного участка, подписать заявление об учёте изменений земельного участка, заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашение об установлении частного сервитута в отношении земельного участка, заключить (подписать) дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 5 декабря 2007 года на условиях, определенных общим собранием участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:27, определив самостоятельно остальные условия договора. Установить срок полномочий уполномоченных лиц сроком на три года до 15 мая 2021 года.

**Председатель собрания
уполномоченный представитель
Новоалександровского городского
округа Ставропольского края**



Токмакова О.Н.

Секретарь собрания



Скорова О.П.

5

П Р И Л О Ж Е Н И Е

к протоколу общего собрания от 17 мая 2018 г. участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:27, местоположение установлено относительно ориентира из земель АО «Расшеватское», расположенного в границах участка, адрес ориентира: край Ставропольский, район Новоалександровский

СПИСОК

собственников земельного участка, присутствовавших на общем собрании

№ п/п	Фамилия, имя, отчество арендодателя	Документ, подтверждающий право общей долевой собственности	количество земельных долей	размер доли в праве общей долевой собственности
1	Авдеев Игорь Васильевич		1	60/9180
2	Буланкина Таисия Федоровна		1	60/9180
3	Борисенко Наталья Михайловна		1	60/9180
4	Богинский Александр Борисович		1	60/9180
5	Батищев Владимир Викторович		1	60/9180
6	Борисенко Юрий Николаевич		1	60/9180
7	Бородинова Раиса Ивановна		1	60/9180
8	Боговарова Валентина Анатольевна	Св-во о гос. регистрации права 26-АЕ № 504136 от 22.08.2008 г	1	60/9180
9	Кисова Ольга Александровна		0,33	20/9180
10	Котлова Ирина Александровна		0,33	20/9180
11	Валуева Людмила Викторовна		0,34	20/9180
12	Внукова Галина Васильевна		1	60/9180
13	Горбачева Елена Ивановна		0,33	20/9180
14	Дроздов Сергей Иванович		0,33	20/9180
15	Журавлева Татьяна Алексеевна	выписка из ЕГРН от 12.04.2018 г. № 26-0-1-134/4013/2018-373	1	60/9180
16	Загаштокова Светлана Алексеевна		1	60/9180
17	Истомина Вера Ивановна	Св-во о гос. регистрации права 26-АЕ № 504158 от 22.08.2008 г	1	60/9180
18	Иванова Наталья Александровна		1	60/9180
19	Кондратьева Нина Яковлевна		1	60/9180
20	Куликова Мария Яковлевна		1	60/9180
21	Карцева Тамара Васильевна		1	60/9180
22	Клюшников Александр Николаевич	Св-во о гос. регистрации права 26-АЕ № 504255 от 25.08.2008 г	1	60/9180
23	Колтаков Владимир Степанович		1	60/9180
24	Капустина Ирина Ахмедовна		1	60/9180
25	Кириченко Олег Владимирович		0,25	15/9180
26	Кириченко Николай Иванович		0,75	45/9180
27	Красникова Валентина Петровна		1	60/9180
28	Кудрявцева Фаина Яковлевна		1	60/9180
29	Лысенко Николай Алексеевич		1	60/9180
30	Логачева Татьяна Дмитриевна		1	60/9180
31	Мигунова Надежда Ивановна		1	60/9180
32	Мишина Тамара Алексеевна		1	60/9180
33	Макушенко Валентина Ивановна		1	60/9180
34	Михнев Василий Николаевич		1	60/9180
35	Мишин Александр Алексеевич		1	60/9180
36	Матвеев Сергей Юрьевич		0,34	20/9180
37	Михнев Александр Андреевич		1	60/9180
38	Мальцев Алексей Васильевич		1	60/9180
39	Нестеренко Любовь Ивановна		0,25	15/9180
40	Новохатский Николай Иванович		1	60/9180
41	Нефедов Владимир Александрович		1	60/9180
42	Полянский Владимир Васильевич		1	60/9180
43	Пыхтина Зинаида Аркадьевна		1	60/9180
44	Панасенко Валентина Стефановна		1	60/9180
45	Просвирина Галина Владимировна		0,66	40/9180
46	Рязанцева Юлия Геннадьевна		1	60/9180

47	Рыжова Нина Алексеевна		1	60/9180
48	Репина Ирина Викторовна		1	60/9180
49	Ручкина Валентина Николаевна		1	60/9180
50	Скидина Галина Васильевна		1	60/9180
51	Сименов Андрей Владимирович		1	60/9180
52	Сыромятникова Нина Ивановна	выписка из ЕГРН от 12.04.2018 г. № 26-0-1-134/4013/2018-373	1	60/9180
53	Самсонова Валентина Михайловна	выписка из ЕГРН от 12.04.2018 г. № 26-0-1-134/4013/2018-373	1	60/9180
54	Сорокин Виктор Петрович		1	60/9180
55	Сухорукова Нина Петровна		1	60/9180
56	Соколова Клара Петровна		1,5	90/9180
57	Степовиков Александр Викторович		1	60/9180
58	Саркисян Сергей Агаларович		1	60/9180
59	Симохина Татьяна Николаевна		1	60/9180
60	Тищенко Наталья Ивановна		2	120/9180
61	Ткалин Сергей Васильевич		1	60/9180
62	Трегубова Тамара Федоровна		1	60/9180
63	Ушаков Анатолий Дмитриевич		1	60/9180
64	Ушков Михаил Егорович		1	60/9180
65	Фальков Николай Николаевич		0,5	30/9180
66	Фальков Александр Николаевич		0,5	30/9180
67	Филатова Зинаида Романовна		1	60/9180
68	Харевин Александр Алексеевич		1	60/9180
69	Хохлова Валентина Александровна		1	60/9180
70	Чеканова Лариса Васильевна	выписка из ЕГРН от 12.04.2018 г. № 26-0-1-134/4013/2018-373	1	60/9180
71	Чернищина Татьяна Афанасьевна		1	60/9180
72	Шабунина Наталья Васильевна	выписка из ЕГРН от 12.04.2018 г. № 26-0-1-134/4013/2018-373	1	60/9180
73	Щербунова Людмила Михайловна		1	60/9180
74	Эгнер Валерий Лукьянович		1	60/9180
75	Яковлев Анатолий Алексеевич		1	60/9180
76	Япринцева Валентина Ивановна		0,5	30/9180
77	Яценко Галина Ивановна		1	60/9180
78	ООО АФ «Раздольное»	выписка из ЕГРН от 12.04.2018 г. № 26-0-1-134/4013/2018-373	82,09	4925/9180
	Всего		153	9180/9180

Полномочия лиц, принявших участие в общем собрании участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:27, сверены с выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 12.04.2018 г. № 26-0-1-134/4013/2018-373.

17 мая 2018 года

Уполномоченный представитель
Новоалександровского городского округа
Ставропольского края



Токмакова О.Н.

7

**АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОАЛЕКСАНДРОВСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

27 апреля 2018 г.

г. Новоалександровск

№ 187-р

Об организации подготовки и проведения общего собрания участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения для сельхозиспользования с кадастровым номером 26:04:000000:27

В соответствии с ст.14.1 Федерального закона от 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», рассмотрев заявление ООО АФ «Раздольное», использующего находящийся в долевой собственности земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:27

1. Назначить уполномоченным должностным лицом для участия в мероприятиях, связанных с подготовкой и проведением общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:04:000000:27, площадью 9531043 кв.м. местоположение установлено относительно ориентира из земель АО «Расшеватское», расположенного в границах участка, адрес ориентира: край Ставропольский, район Новоалександровский.

Токмакову Ольгу Николаевну – заместителя начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края с правом подписания протокола собрания и его хранения.

2. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

**Глава
Новоалександровского
городского округа
Ставропольского края**



С.Ф. Сагалаев

26AA3130685

ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Новоалександровск Ставропольский край, двенадцатого апреля две тысячи восемнадцатого года.

Общество с ограниченной ответственностью **Агрофирма "Раздольное"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 2615012212, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1022602823407, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 204-ЮЛ, дата государственной регистрации: 16 июля 2001 года, наименование регистрирующего органа: Новоалександровская районная государственная администрация Ставропольского края, код причины постановки на учет (КПП): 261501001, адрес юридического лица: село Раздольное, улица Ленина, дом 70, Новоалександровского района Ставропольского края, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: МНС № 11 по СК, дата регистрации: 24 февраля 2015 года, номер регистрации: 215261074200, в лице генерального директора **Шебаршинова Алексея Алексеевича**, 26 мая 1965 года рождения, место рождения: хут. Фельдмаршальский Новоалександровского р-на Ставропольского края, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 07 09 367366, выданный Отделением УФМС России по Ставропольскому краю в Новоалександровском районе 23 июня 2010 года, код подразделения 260-024, зарегистрированного по адресу: хутор Фельдмаршальский, улица Мира, дом 31, Новоалександровского района Ставропольского края, действующего на основании решения единственного учредителя от 24 апреля 2011 года, настоящей доверенностью уполномочивает

гр. Скорову Ольгу Павловну, 27 апреля 1959 года рождения, место рождения: с. Клепечица Поспелихинского р-на Алтайского края, гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 07 04 281538, выданный Отделом внутренних дел Новоалександровского района Ставропольского края 25 мая 2004 года, код подразделения 262-023, зарегистрированную по адресу: село Раздольное, улица Пушкина, дом 35, Новоалександровского района Ставропольского края,

представлять интересы на собрании собственников земельного участка с кадастровым номером 26:04:000000:27, которое состоится 17 мая 2018 года и на собрании собственников земельного участка с кадастровым номером 26:04:000000:108, которое состоится 15 мая 2018 года, земли сельскохозяйственного назначения, для чего предоставляю право представлять и получать необходимые справки, удостоверения, документы и дубликаты, голосовать по всем вопросам повестки дня, подписывать протоколы и иные документы, получать любые документы, подавать заявления, расписываться за меня и выполнять все действия данного поручения.

Доверенность выдана сроком на один год, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей: 188, 189 ГК РФ, доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель *Шебаршинов Алексей Алексеевич*

Российская Федерация

Город Новоалександровск Ставропольский край

Двенадцатого апреля две тысячи восемнадцатого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Белугиной Ингой Владимировной, нотариусом по Новоалександровскому городскому нотариальному округу Ставропольского края.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению лица, выдавшего доверенность.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность подписавшего доверенность установлена, его дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 26/10-п/26-2018-1-856.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 200 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 1950 руб. 00 коп.

И.В. Белугина



9

Общество с Ограниченной Ответственностью Агрофирма «Раздольное»

Юридический адрес: 356012, Ставропольский край, Новоалександровский район, с.
Раздольное, ул. Ленина, 70
Телефон: факс (86544) 67-827, ИНН 2615012212 КПП 261501001 Р/с 40702810360260100338
в ПАО Сбербанк

ДОВЕРЕННОСТЬ № 239

от 23 апреля 2018 г.

Доверенность действительна по 31 декабря 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО Агрофирма «Раздольное» в лице директора Шебаршинова Алексея Алексеевича, действующего на основании Устава уполномочивает Реутову Ольгу Владимировну, специалиста отдела кадров, паспорт серия 07 09 № 287549 выдан Отделением УФМС России по Ставропольскому краю в Новоалександровском районе представлять интересы ООО Агрофирма «Раздольное» на собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:27 с правом обсуждения условий договора аренды, дополнительного соглашения к договору аренды.

Настоящим подпись Реутовой Ольги Владимировны удостоверяю

Директор ООО АФ «Раздольное»



Шебаршинов А.А.