

**Протокол № 1**  
**общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с**  
**кадастровым номером 26:02:000000:1255, местоположением: Ставропольский**  
**край, р-н Ипатовский, территория Муниципального образования**  
**Первомайского с/с, секция 24 контур 39; секция 21 контур 49;**  
**секция 17 контур 4**

Дата проведения: 27 сентября 2022 года.

Место проведения общего собрания: Ставропольский край, Ипатовский район, село Первомайское, улица Попова, 32, (здание Дома культуры).

Время начала регистрации собственников земельных долей, участвующих в собрании и их представителей (по адресу места проведения собрания): 9 час. 30 мин., окончание: 10 час. 00 мин.

Время начала собрания: 10 час. 05 мин.

Время окончания собрания: 10 час 35 мин.

Собрание открыл заместитель главы администрации - начальник отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края Головинов Николай Сергеевич, который сообщил, что:

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

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 собранием, осуществляет проверку надлежащего извещения участников долевой собственности о проведении общего собрания, и соответствия повестки дня общего собрания требованиям Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения, обеспечивает соблюдение требований Федерального закона к порядку проведения общего собрания, разъясняет участникам долевой собственности их права и обязанности при проведении общего собрания.

До избрания председателя в соответствии с пунктом 10 статьи 14.1 Закона об обороте должностным лицом, уполномоченным распоряжением администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края № 310-р от 14.09.2022 г. на перечисленные действия является заместитель главы администрации – начальник отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края Головинов Николай Сергеевич.

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 принимают участие:

- ведущий специалист отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края Воропаева Наталья Павловна.

На собрании также присутствует: индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства Эминов Феофан Спиридонович (ОГРНИП: 31626500114711, ИНН: 261809327654) – потенциальный арендатор.

Инициатором общего собрания выступил участник долевой собственности Эминова Марина Феофановна.

Извещение о проведении общего собрания опубликовано в общественно-политической газете Ипатовского городского округа Ставропольского края «Степные зори» от 16.08.2022 № 59 (11501). Сообщение о проведении общего собрания также размещено на официальном сайте администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края в сети «Интернет» и на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения Земельного участка, в сроки, предусмотренные пунктом 2 статьи 14.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:1255, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.09.2022 года № КУВИ-001/2022-162105509 составляет 8 человек, владеющих в совокупности 15 земельными долями из расчета одна земельная доля соответствует 1/15 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости.

Согласно пункта 5 статьи 14.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения 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.

Количество участников долевой собственности, зарегистрировавшихся лично или через представителей для участия в общем собрании - 7 (87,5 % от общего числа участников долевой собственности); количество долей в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:1255, принадлежащих лицам, зарегистрировавшимся для участия в общем собрании – 13 (86,66 % от общего количества земельных долей).

По итогам регистрации кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Решения по всем вопросам повестки дня принимаются открытым голосованием.

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.

Предпочтительным является способ голосования, учитывающий размер долей, принадлежащий голосующим, что не противоречит правовой позиции Конституционного суда Российской Федерации, выраженной в Постановлении от 30 января 2009 г. №1-П. Голосование осуществляется по принципу «одна земельная доля – один голос».

Голосование и подсчет голосов будет проводиться путем простого арифметического пересчета поднятых рук участников собрания, принявших участие в голосовании.

Во избежание спорных ситуаций при подсчете голосов, учитывать следующую сопоставимость долей относительно стандартной доли равной 1/15:

1/15 = 1 доля = 1 голос;

2/15 = 2 доли = 2 голоса.

#### **Повестка дня собрания:**

1. Избрание председателя собрания.

2. Избрание секретаря и членов счетной комиссии общего собрания.

3. Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 26:02:000000:1255, заключаемого с ИП Эминов Феофан Спиридонович (ОГРНИП: 31626500114711, ИНН: 261809327654).

4. Об избрании лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности действовать без доверенности, в том числе, об объеме и о сроках таких полномочий.

**По первому вопросу повестки дня:** Головинов Н.С. пояснил присутствующим о необходимости избрать председателя общего собрания и предложил присутствующим внести предложения по кандидатуре председателя общего собрания.

Поступило предложение выбрать:

Председателем собрания – Головинова Николая Сергеевича, заместителя главы администрации – начальника отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края.

Других предложений не поступило.

Предложение вынесено на голосование.

#### **Итоги голосования:**

«ЗА» - 13 долей, что соответствует 100 процентов долей от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на общем собрании участники долевой собственности или их представители;

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

#### **Решение принято единогласно.**

**Принятое решение:** Выбрать председателем общего собрания участников долевой собственности – Головинова Николая Сергеевича.

#### **По второму вопросу повестки дня:**

Для дальнейшего ведения собрания необходимо избрать секретаря собрания, счетную комиссию. Головинов Н.С. предложил присутствующим внести предложения по кандидатурам секретаря и счетной комиссии общего собрания.

Поступило предложение выбрать:

Секретарем собрания - Воропаеву Наталью Павловну, ведущего специалиста отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края, возложив на нее также, функции счетной комиссии.

Других предложений не поступило.  
Предложение вынесено на голосование.

Итоги голосования:

«ЗА» - 13 долей, что соответствует 100 процентов долей от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на общем собрании участники долевой собственности или их представители;  
«ПРОТИВ» - нет;  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято единогласно.

Принятое решение: Выбрать секретарем общего собрания участников долевой собственности – Воропаеву Наталью Павловну, возложив на нее также, функции счетной комиссии.

По третьему вопросу повестки дня:

3. Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 26:02:000000:1255, заключаемого с ИП Эминов Феофан Спиридонович (ОГРНИП: 31626500114711, ИНН: 261809327654).

Председатель общего собрания предоставил слово индивидуальному предпринимателю главе (крестьянского) фермерского хозяйства Эминову Феофану Спиридоновичу, который предложил заключить с ним, договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей на условиях, указанных в проекте договора аренды, а именно:

- арендная плата в натуральной форме на одну долю (1/15):
- фуражное зерно – 4,0 тонны;
  - масло растительное рафинированное – 15,0 литров;
  - мука – 100,00 кг;
  - солома – 3,0 тонны.

Арендная плата выплачивается ежегодно до 01 декабря.

Выплата арендной платы может осуществляться либо в денежной форме, либо в натуральной форме как в полном объеме, так и частично.

Срок аренды – 10 лет.

Арендатор, являясь налоговым агентом, обязуется соблюдать требования законодательства Российской Федерации, предусмотренные в том числе: п. 1 ст. 224 и п. 1 ст. 226 Налогового кодекса Российской Федерации и производить удержание НДФЛ (налога на доходы физических лиц) с суммы доходов, получаемых Арендодателями в качестве арендной платы.

Участникам долевой собственности или их представителям предложено высказаться по третьему вопросу повестки дня.

Иных предложений не поступило.

Председатель собрания поставил вопрос о заключении договора аренды на голосование.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:1255, между участниками общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:1255 и индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Эминовым Феофаном Спиридоновичем, в редакции, представленной для ознакомления при подготовке к собранию и озвученной на собрании».

Итоги голосования:

«ЗА» - 13 долей, что соответствует 100 процентов долей от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на общем собрании участники долевой собственности или их представители;

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято единогласно.

Принятое решение:

1. «Заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:1255, между участниками общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:1255 и индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Эминовым Феофаном Спиридоновичем в редакции, представленной для ознакомления при подготовке к собранию и озвученной на собрании».

По четвертому вопросу повестки дня:

4. Об избрании лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности действовать без доверенности, в том числе, об объеме и о сроках таких полномочий.

Выступил председатель собрания, который сообщил, что согласно Закона Об обороте участники общей долевой собственности на земельный участок могут избрать лицо, уполномоченное действовать от их имени без доверенности. 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. Полномочия, предусмотренные п. 4 ст. 14 Закона Об обороте могут быть отозваны только по решению общего собрания участников долевой собственности.

Головинов Н.С. предложил присутствующим внести предложения по кандидатуре лиц, для избрания уполномоченных на совершение вышеперечисленных действий от имени участников долевой собственности с указанием срока полномочий.

### **Поступило предложение:**

1. Избрать Эминову Марину Феофановну, 20.12.1975 года рождения, паспорт 07 20 711255, выдан ГУ МВД России по Ставропольскому краю, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Ставропольский край, Ипатовский район, с. Первомайское, ул. 70 лет Октября, дом 16, кв.1 уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:1255 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, при регистрации договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:1255 и соглашений к нему;
- заключать договоры аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, и соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка.

2. Установить срок осуществления полномочий Эминовой Марины Феофановны в качестве уполномоченного участников долевой собственности - три года.

Других предложений не поступило.

Председатель собрания поставил вопрос об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:1255, действовать без доверенности, в том числе, об объеме и о сроках таких полномочий на голосование.

### Итоги голосования:

- «ЗА» - 13 долей, что соответствует 100 процентов долей от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на общем собрании участники долевой собственности или их представители;
- «ПРОТИВ» - нет;
- «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

### **Решение принято единогласно.**

### **Принятое решение:**

1. Избрать Эминову Марину Феофановну, 20.12.1975 года рождения, паспорт 07 20 711255, выдан ГУ МВД России по Ставропольскому краю, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Ставропольский край, Ипатовский район, с. Первомайское, ул. 70 лет Октября, дом 16, кв.1, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:1255 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, при регистрации договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:1255 и соглашений к нему;

- заключать договоры аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, и соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка.
- 2. Установить срок осуществления полномочий Эминовой Марины Феофановны в качестве уполномоченного участников долевой собственности - три года.

Далее председатель общего собрания объявил, что на этом повестка дня общего собрания исчерпана. Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:1255 объявлено закрытым.

**Приложения:**

1. Список присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности.
2. Проект договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, один из которых хранится в администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края, второй – хранится у инициатора проведения общего собрания – Эминовой Марины Феофановны.

Председатель общего собрания:



Н.С. Головинов

Секретарь общего собрания:



Н.П. Воропаева

Уполномоченное должностное лицо  
органа местного самоуправления –  
заместитель главы администрации-  
начальник отдела сельского хозяйства,  
охраны окружающей среды, гражданской обороны,  
чрезвычайных ситуаций и антитеррора  
администрации Ипатовского городского округа  
Ставропольского края



Н.С. Головинов