

ПРОТОКОЛ
общего собрания участников общей долевой собственности
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения
кадастровый номер: 70:12:0200039:189

с. Куяново

01.02.2025 г.

Общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе администрации муниципального образования Куяновского сельского поселения. О предстоящем собрании было объявлено путем размещения объявления в газете «Заветы Ильича» спецвыпуск от «20» декабря 2024 года (копия указанной газеты прилагается), на официальном сайте Администрации Куяновского сельского поселения, а также размещено на информационных щитах на территории Куяновского сельского поселения.

Место проведения общего собрания: Томская область, Первомайский район, с. Куяново, ул. Центральная, д. 18, помещ. 1.

Время проведения собрания: начало 12 час. 30 мин., окончание 12 час. 55 мин.

Регистрация участников общего собрания участников общей долевой собственности.

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 70:12:0200039:189 (далее по тексту – «Земельный участок») согласно сведений ЕГРН от 10.12.2024 г. составляет 34 (тридцать четыре) участника долевой собственности.

Личности присутствующих участников общей долевой собственности принимающих участие в общем собрании участников долевой собственности, проверены. Список присутствовавших на общем собрании участников долевой собственности на Земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли, прилагается к настоящему протоколу (Приложение № 1). На собрании также присутствовали: Глава Администрации Куяновского сельского поселения Юрков Евгений Леонидович, директор ООО «АПК «Первомайский-ЛК» Птахин Юрий Станиславович, заместитель Главы Первомайского района по экономике, финансам и инвестициям Гончарук Нина Анатольевна, начальник управления сельского хозяйства Булыгин Николай Сергеевич, руководитель Управления имущественных отношений Администрации Первомайского района Стрельникова Татьяна Михайловна, КФХ Волкова Н.В., в лице представителя Волкова Юрия Геннадьевича, действующего по доверенности от 20.05.2014 г.

Время начала регистрации участников собрания - 12 часов 15 минут «01» февраля 2025 г.

Время окончания регистрации участников собрания - 12 часов 25 минут «01» февраля 2025 г.

Доли участников долевой собственности на земельный участок выражены единым способом, а именно: простая правильная дробь, знаменатель которой кратен.

Количество участников долевой собственности на Земельный участок, зарегистрировавшихся и принявших участие в общем собрании участников долевой собственности на Земельный участок – 28 физических лиц, что составляет 82,36 % от общего количества участников долевой собственности на Земельный участок, *владеющих в совокупности 4520/5660 (исходя из следующего: $1/5660=1/5660$ долей, $1/2830=2/5660$ долей)* земельными долями в праве общей долевой собственности на вышеуказанный земельный участок, что составляет 79,86% от общего числа долей общей долевой собственности.

Исходя из количества присутствовавших на общем собрании участников долевой собственности на Земельный участок, с учетом ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», общее собрание участников долевой собственности на Земельный участок правомочно.

Общее собрание открыл – Глава Администрации Куяновского сельского поселения Юрков Евгений Леонидович.

Перед началом общего собрания, нам необходимо решить процедурные вопросы. В соответствии с законом, представитель органа местного самоуправления председательствует на

общем собрании собственников. Однако, общее собрание вправе переизбрать Председателя общего собрания. В связи с этим предлагаю проголосовать за кандидатуру **Председателя общего собрания Рейндольф Марию Бернальдовну, секретаря собрания Малышеву Татьяну Алексеевну.**

Иные кандидатуры участниками общего собрания предложены не были.

Голосовали:

«ЗА» - 28 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % от общего числа собственников земельных долей присутствующих на общем собрании, владеющие в совокупности 79,86 % долей от общего количества долей, принадлежащих участникам собрания.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания **Рейндольф Марию Бернальдовну,**
секретарем собрания **Малышеву Татьяну Алексеевну.**

Повестка собрания:

1. Избрание уполномоченного лица, действовать 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 договоры аренды данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

2. Принятие решения о расторжении договора аренды земельного участка с ООО «АПК «Первомайский-ЛК» (ИНН 7017479190, ОГРН 1207000011976).

3. Принятие решения об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности с КФХ Волкова Н.В. (ИНН 700200053792).

4. О размере и сроках выплаты арендной платы с КФХ Волкова Н.В. (ИНН 700200053792).

Предлагаю перейти к обсуждению вопросов повестки дня.

По первому вопросу:

Слушали председателя собрания **Рейндольф Марию Бернальдовну:**

- Нам необходимо выбрать лицо, уполномоченное 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 договоры аренды данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Предлагаю в качестве уполномоченного общим собранием лица кандидатуру **Рейндольф Марию Бернальдовну.**

Для представления интересов собственников земельных долей представитель наделяется полномочиями:

- без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- без доверенности обращаться 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;
- без доверенности сдавать и получать документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области, расписываться и подавать заявления 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 совершать все действия, необходимые для регистрации права, договоров аренды, соглашения о расторжении договора аренды, а также соглашения об установлении частного сервитута;
- правом на совершение действий по заключению договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 70:12:0200039:189, находящийся в долевой собственности, с правом заключения дополнительных соглашений, соглашений о расторжении договора аренды, актов к договору аренды, изменению условий договора аренды, соглашений о зачете взаимных требований по договору аренды, с правом производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, связанные с исполнением договора аренды, с правом на заключение иных договоров и соглашений в целях исполнения договора аренды земельного участка, а также с правом подписывать от имени Арендодателя все необходимые документы в целях заключения, исполнения и регистрации договора аренды.

Срок действия таких полномочий – три года.

Предлагаю проголосовать.

Голосовали:

«ЗА» - 28 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % от общего числа собственников земельных долей присутствующих на общем собрании, владеющие в совокупности 79,86 % долей от общего количества долей, принадлежащих участникам собрания.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

По первому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:

Избрать уполномоченным общим собранием лицом Рейндольф Марию Бернальдовну
года рождения, паспорт: _____, выдан: _____
_____, проживающая по адресу: _____

для представления интересов участников общей долевой собственности наделить её следующими полномочиями:

- без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- без доверенности обращаться 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;
- без доверенности сдавать и получать документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области, расписываться и подавать заявления 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 совершать все действия, необходимые для регистрации права, договоров аренды, соглашения о расторжении договора аренды, а также соглашения об установлении частного сервитута;
- правом на совершение действий по заключению договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 70:12:0200039:189, находящийся в долевой собственности, с правом заключения дополнительных соглашений, соглашений о расторжении договора аренды, актов к

договору аренды, изменению условий договора аренды, соглашений о зачете взаимных требований по договору аренды, с правом производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, связанные с исполнением договора аренды, с правом на заключение иных договоров и соглашений в целях исполнения договора аренды земельного участка, а также с правом подписывать от имени Арендодателя все необходимые документы в целях заключения, исполнения и регистрации договора аренды .
Срок действия полномочий – 3 года.

По второму вопросу:

По второму вопросу повестки дня выступил Председатель общего собрания с вопросом согласования расторжения ранее заключенного договора аренды земельного участка № б/н от 21.02.2017 г. с ООО «АПК «Первомайский-ЛК». В связи с тем, что фактически отношения сторон прекратились с 01.01.2025, предлагается согласовать и зафиксировать в дополнительном соглашении о расторжении договора аренды прекращение действия договора с 01.01.2025, последним днем аренды считать 31.12.2024.

Голосовали:

«ЗА» - 28 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % от общего числа собственников земельных долей присутствующих на общем собрании, владеющие в совокупности 79,86 % долей от общего количества долей, принадлежащих участникам собрания.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

РЕШИЛИ: расторгнуть ранее заключенный договор аренды земельного участка № б/н от 21.02.2017 г. с ООО «АПК «Первомайский-ЛК», и зафиксировать в дополнительном соглашении о расторжении договора аренды прекращение действия договора с 01.01.2025, последним днем аренды считать 31.12.2024.

По третьему вопросу:

По третьему вопросу повестки дня выступил Председатель общего собрания и сообщил, что поступило предложение от КФХ Волковой Н.В. (ИНН 700200053792) о заключении договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, на следующих условиях:

- 1) стороны договора аренды: собственники земельных долей, в лице представителя Рейндольф М.Б. и КФХ Волкова Н.В.
- 2) предмет договора аренды: земельный участок общей площадью 2830000 кв. м. кадастровый номер: 70:12:0200039:189, адрес местонахождения земельного участка: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Томская обл., р-н Первомайский, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельхозпроизводства.
- 3) размер ежегодной арендной платы за арендованный земельный участок составляет: за 1 (одну) земельную долю выплачивается на выбор собственника: в натуральном выражении -350 кг зерна с уточнением вида сельскохозяйственных культур в зависимости от урожайности или в денежном эквиваленте. Арендные платежи вносятся с периодичностью 1 (один) раз в год не позднее 31 декабря текущего года.
- 4) срок договора аренды – 3 года.

Председатель предложил приступить к голосованию по третьему вопросу повестки дня.

Голосовали:

«ЗА» - 28 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % от общего числа собственников земельных долей присутствующих на общем собрании, владеющие в совокупности 79,86 % долей от общего количества долей, принадлежащих участникам собрания.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

По третьему вопросу повестки дня РЕШИЛИ: заключить договор аренды земельного участка с КФХ Волковой Н.В. на следующих условиях:

- 1) стороны договора аренды: собственники земельных долей, в лице представителя Рейндольф М.Б. и КФХ Волкова Н.В.
- 2) предмет договора аренды: земельный участок общей площадью 2830000 кв. м. кадастровый номер: 70:12:0200039:189, адрес местонахождения земельного участка: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Томская обл., р-н Первомайский, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельхозпроизводства.
- 3) размер ежегодной арендной платы за арендованный земельный участок составляет: за 1 (одну) земельную долю выплачивается на выбор собственника: в натуральном выражении - 350 кг зерна с уточнением вида сельскохозяйственных культур в зависимости от урожайности или в денежном эквиваленте. Арендные платежи вносятся с периодичностью 1 (один) раз в год не позднее 31 декабря текущего года.
- 4) срок договора аренды - 3 года.

По четвертому вопросу:

По четвертому вопросу повестки дня выступил Председатель общего собрания с вопросом о размере и сроках выплаты арендной платы КФХ Волковой Н.В.

От КФХ Волковой Н.В. поступило следующее предложение:

Арендная плата за 1 (одну) земельную долю выплачивается на выбор собственника: в натуральном выражении - 350 кг. зерна с уточнением вида сельскохозяйственных культур в зависимости от урожайности или в денежном эквиваленте. Арендные платежи вносятся с периодичностью 1 (один) раз в год не позднее 31 декабря текущего года.

Председатель предложил приступить к голосованию по четвертому вопросу повестки дня.

Голосовали:

«ЗА» - 28 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % от общего числа собственников земельных долей присутствующих на общем собрании, владеющие в совокупности 79,86 % долей от общего количества долей, принадлежащих участникам собрания.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

По четвертому вопросу РЕШИЛИ:

Утвердить размер и срок выплаты арендной платы КФХ Волковой Н.В.:

Арендная плата за 1 (одну) земельную долю выплачивается на выбор собственника: в натуральном выражении - 350 кг. зерна с уточнением вида сельскохозяйственных культур в зависимости от урожайности или в денежном эквиваленте. Арендные платежи вносятся с периодичностью 1 (один) раз в год не позднее 31 декабря текущего года.

В связи с тем, что повестка дня общего собрания участников общей долевой собственности на Земельный участок исчерпана, по каждому вопросу повестки дня принято соответствующее решение, иных предложений для обсуждения не поступало, общее собрание участников общей долевой собственности на Земельный участок объявляется закрытым.

Настоящий протокол составлен в количестве 3 экземплярах на 14 л.

Председатель общего собрания И. Рейндаль М. Б.

Секретарь общего собрания И. Мамкина Т. А.

Глава сельского поселения Юрков Е. П.

