

Протокол №1

Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 22:11:010001:1194

с. Глубокое
Завьяловского района
Алтайского края

25.06.2025г

Земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 22:11:010001:1194 расположен в Завьяловском районе Алтайского края, в границах муниципального образования Глубоковский сельсовет, примерно в 3569 м. к северо-западу от с. Глубокое.

Место проведения общего собрания: Алтайский край, Завьяловский район, с.Глубокое, ул. Камышенская, д.106 (ДК)

Время начала проведения собрания: 10:00

Повестка собрания:

1. Выборы председателя и секретаря собрания.
2. Заключение договора аренды земельного участка с СПК колхоз «Фрунзенский», условия договора.
3. Выборы уполномоченного представителя, имеющего право от имени участников долевой собственности без доверенности совершать юридически значимые действия в отношении земельного участка, его полномочия.

Приглашенные – присутствующие:

1. Глава Глубоковского сельсовета Завьяловского района Алтайского края Броцман Елена Викторовна.
2. Представитель СПК колхоз «Фрунзенский» Бобкова Елена Владимировна.

Вступительное слово: Глава Глубоковского сельсовета Завьяловского района Алтайского края Броцман Елена Викторовна открыла общее собрание. Объяснила, что общее собрание участников долевой собственности проводится на основании извещения о проведении общего собрания по инициативе СПК колхоз «Фрунзенский», использующего находящийся в долевой собственности земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции (п.1 ст.14.1ФЗ №101 от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

О предстоящем собрании собственники долей были извещены путем размещения извещения в Алтайской краевой газете «Алтайская правда» № 82 (31441) от 06 мая 2025года, а также на информационных стендах с.Глубокое Завьяловского района Алтайского края (п.2, п.3 ст.14.1 ФЗ №101 от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

Общее количество участников долевой собственности в соответствии с данными из ЕГРН от 24.06.2025 г. составляет 26 собственников земельных долей, владеющих 38 и 1/6 долями.

В общем собрании принимают участие 13 участников долевой собственности, о чем свидетельствует регистрационный лист (приложение №1).

На собрании присутствуют 50 % от общего числа участников долевой собственности. Количество принадлежащих им долей составляет 60,52 %.

В силу п. 5 ст. 14.1 ФЗ №101 от 24.07.2002г. «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 определения размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

Количество участников долевой собственности на земельный участок, присутствующих на собрании позволяет провести правомочное собрание.

Кворум имеется.

По первому вопросу: поступило предложение выбрать председателем собрания Броцман Елену Викторовну, секретарем – Новохатько Александра Анатольевича.

Других предложений не поступило.

На голосование поставлен вопрос об избрании председателем собрания Броцман Е.В., секретарем общего собрания Новохатько А.А.

Голосовали:

«За» - 12 голосов

«Против» - 0 голосов

«Воздержались» - 1 голосов.

Решили: Большинством голосов председателем общего собрания избрана Броцман Елена Викторовна, секретарем общего собрания Новохатько Александр Анатольевич.

По второму вопросу:

ВЫСТУПИЛИ: представитель СПК колхоза «Фрунзенский» Бобкова Е.В., которая предложила заключить договор с СПК колхоз «Фрунзенский» на следующих условиях:

- арендная плата 5(пять) центнеров продовольственной пшеницы и 5(пять) центнеров зерноотходов за одну полную земельную долю либо денежный эквивалент по цене, установленной в месте получения арендной платы на момент произведения расчета;

-срок аренды – 5 (пять) лет.

ВЫСТУПИЛИ: Антонов Алексей Николаевич, представитель собственника земельной Новохатько Александра Анатольевича и предложил срок аренды 11 месяцев, объяснив, что заключать договор аренды на длительный срок не целесообразно, пока идут судебные процессы. Так же он указал на то, что полномочия председателя СПК колхоза «Фрунзенский» закончились в марте 2025 года.

ВЫСТУПИЛИ: Броцман Е.В.

Предлагаю включить в условия договора аренды условие о том, что в пределах срока действия Договора аренды при передаче Арендатором арендных прав земельного участка в залог либо права переуступки (субаренды), требуется обязательное согласие участников долевой собственности.

ВЫСТУПИЛИ: Куберская Т.И., Квинт Л.Б.,Новохатько А.А.,Коваленко В.Г.,Гельцер В.В. с несогласием размера арендной платы, которая из года в год не меняется, независимо от средней урожайности по колхозу.

ВЫСТУПИЛИ: представитель СПК колхоза «Фрунзенский» Бобкова Е.В., которая пообещали решить этот вопрос с Арендатором и при положительном решении заключить дополнительное соглашение к договору аренды.

После обсуждения на голосование поставлены два варианта решения:

1. передать земельный участок в аренду СПК колхоз «Фрунзенский», ИНН 2241000635, ОГРН 1022202070241, юридический (почтовый) адрес: Алтайский край, р-н Завьяловский, с. Глубокое, ул. Центральная, дом 11, сроком на 5(пять) лет с арендной платой 5(пять) центнеров продовольственной пшеницы и 5(пять) центнеров зерноотходов за одну полную земельную долю либо денежный эквивалент по цене, установленной в месте получения арендной платы на момент произведения расчета, с условием, что в пределах срока действия Договора аренды при передаче

Арендатором арендных прав земельного участка в залог либо права переуступки (субаренды), требуется обязательное согласие участников долевой собственности.

Голосовали:

«За» - 2 голосов

«Против» - 4 голосов

«Воздержались» - 6 голосов

2. передать земельный участок в аренду СПК колхоз «Фрунзенский», ИНН 2241000635, ОГРН 1022202070241, юридический (почтовый) адрес: Алтайский край, р-н Завьяловский, с. Глубокое, ул. Центральная, дом 11, сроком на 11(одиннадцать) месяцев с арендной платой 5(пять) центнеров продовольственной пшеницы и 5(пять) центнеров зерноотходов за одну полную земельную долю либо денежный эквивалент по цене, установленной в месте получения арендной платы на момент произведения расчета, с условием, что в пределах срока действия Договора аренды при передаче Арендатором арендных прав земельного участка в залог либо права переуступки (субаренды), требуется обязательное согласие участников долевой собственности.

Голосовали:

«За» - 7 голосов

«Против» - 1 голосов

«Воздержались» - 5 голосов

Большинством голосов

Решили: Заключить договор аренды земельного участка с СПК колхоз «Фрунзенский» сроком на 11 (одиннадцать) месяцев при оплате 5(пять) центнеров продовольственной пшеницы и 5(пять) центнеров зерноотходов за одну полную земельную долю либо денежный эквивалент по цене, установленной в месте получения арендной платы на момент произведения расчета, с условием, что в пределах срока действия Договора аренды при передаче Арендатором арендных прав земельного участка в залог либо права переуступки (субаренды), требуется обязательное согласие участников долевой собственности.

По третьему вопросу: Выборы уполномоченного представителя, имеющего право на совершение юридически значимых действий от имени участников общей долевой собственности.

Председатель собрания Броцман Е.В., сделала пояснения по существу вопроса и содержанию полномочий, необходимых для выполнения поставленных задач, а именно:

- быть представителем во всех компетентных органах Алтайского края и Российской Федерации, в том числе в администрации муниципального образования, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю, в филиалах Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Алтайскому краю, в Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг по Алтайскому краю (МФЦ), Федеральной службе судебных приставов (ФССП России),

- без доверенности действовать при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, в том числе подписывать, подавать, получать все необходимые документы;

- заключать и подписывать договоры аренды земельного участка, дополнительные соглашения к ним, соглашение о расторжении договора аренды земельного участка, соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, регистрировать договор аренды земельного участка, дополнительные соглашения к нему;

- осуществлять полномочия с правом регистрации и снятия ограничений и обременений, внесения изменений в ЕГРН, с правом подачи заявления о государственной регистрации, приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, с правом получения уведомления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, с правом подачи дополнительных документов, с правом получения выписки из ЕГРН, с правом подачи заявлений для исправления технических ошибок, допущенных при государственной регистрации прав, с правом получения выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, и других документов после государственной регистрации;

- осуществить доверительное управление в отношении земельных долей, принадлежащих умершим участникам долевой собственности, на период до перехода прав на эти земельные доли по наследству.

Было предложено уполномоченное лицо наделить вышеперечисленными полномочиями сроком на три года.

Поступило предложения выбрать уполномоченным представителем: Антонова Алексея Николаевича и Бобкову Елену Владимировну

1. Выбрать уполномоченным представителем и вышеперечисленными полномочиями сроком на 3 года Антонова А.Н.

Голосовали:

«За» - 5 голосов

«Против» - 4 голосов

«Воздержались» - 4 голосов

2. Выбрать уполномоченным представителем и вышеперечисленными полномочиями сроком на 3 года Бобкову Е.В.

Голосовали:

«За» - 4 голосов

«Против» - 6 голосов

«Воздержались» - 3 голосов

Большинством голосов

Решили: Со всеми вышеперечисленными полномочиями выбрать представителем участников долевой собственности действовать без доверенности:

Антонова Алексея Николаевича, паспорт: серия 0110 номер 570635, выдан 27.07.2011 г ТП УФМС России по Алтайскому краю в с. Завьялово, зарегистрированного по адресу: 658620, Алтайский край, Завьяловский район, с.Завьялово, ул.Интернациональная д.48

Установить срок предоставленных общим собранием полномочий равным 3(трем) годам.

Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания.

В заключение выступила глава Глубоковского сельсовета Завьяловского района Алтайского края Броцман Е.В, которая сообщила, что все вопросы в соответствии с повесткой дня рассмотрены, предложила собрание считать состоявшимся, действительным, проведенным в соответствии со всеми требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.04.2002г. №101 – ФЗ (с изменениями и дополнениями).

Председатель собрания

Глава Глубоковского сельсовета  /Броцман Е.В./

Секретарь собрания

 /Новохатько А.А./