

ПРОТОКОЛ

Общего собрания собственников земельного участка общей площадью 17558600 кв. м, с кадастровым номером 61:30:0600001:782, расположенного по адресу: Ростовская область, Песчанокопский район, вблизи с. Богородицкого, графический учет № 47, 48, 56-58, 61, 62, 66, 67, 142, 143, 149, 150, 151, 161, 164, 201, 203, 204, 206-2015, 217-221, 234-236, 239, 248-251, 255-259, 262, 301-309, 316, 318, 320, 321, 328-330 (пашня), №№73,77-82,112,144,147,153-156,1

Дата проведения общего собрания: 11 мая 2018 года.

Место проведения собрания: 347562, Ростовская область, Песчанокопский район, с. Богородицкое, пер. Советский, 65, Дворец культуры.

Время проведения: начало 16 час. 30 мин.

Время регистрации: 16 час.00 мин.

Собрание проводится по предложению акционерного общества «Богородицкое».

Извещение участников долевой собственности на земельный участок о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания и сроках такого ознакомления, осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в газете «Колос» от «28» марта 2018г. № 22 и размещения сообщения на информационных щитах Богородицкого сельского поселения и сайте администрации Богородицкого сельского поселения в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

На собрании присутствует уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления специалист 1-ой категории по вопросам имущественных и земельных отношений Администрации Богородицкого сельского поселения Бугаева Наталья Ивановна, которая удостоверила полномочия присутствующих на собрании лиц.

Общее количество собственников земельного участка – 112 владеющих земельными долями общей площадью 17558600 кв. м. (1755,86 га)

На собрании присутствуют: 55 участников долевой собственности на земельный участок и их представителей, владеющих земельными долями в размере 12104000 кв.м. (1210,4 га), что составляет 68,9 % долей в праве общей долевой собственности на участок.

Кворум для проведения собрания имеется: 68,1% (Приложение1: Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их право на земельные доли.)

Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления специалист 1-ой категории по вопросам имущественных и земельных отношений Администрации Богородицкого сельского поселения Бугаева Наталья Ивановна разъяснила участникам долевой собственности их права и обязанности при проведении общего собрания.

Повестка дня:

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности на земельный участок.
2. О расторжении договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности и заключении нового договора аренды земельного участка находящегося в долевой собственности, об условиях его заключения.
3. Об уполномоченном общим собранием лице, объеме и сроках его полномочий.

1) По первому вопросу повестки дня выступила участник долевой собственности Положенцева Любовь Васильевна с предложением избрать председателем собрания — Бугаёву Наталью Ивановну, секретарем собрания – Сапегину Наталью Александровну.

Других предложений не поступило.

Результаты голосования по первому вопросу повестки дня:

- «За» проголосовали 55 участников собрания, владеющих в совокупности земельными долями в размере 1210,4 га, что составляет 100% от совокупной доли участников долевой собственности, присутствующих на собрании.
- «Против» - «нет».
- «Воздержались» - «нет».

Решили: Избрать председателем собрания - Бугаёву Наталью Ивановну, секретарем собрания - Сапегину Наталью Александровну.

2) По второму вопросу повестки дня выступил участник долевой собственности земельного участка Генеральный директор АО «Богородицкое» Некрасов Андрей Леонидович, который предложил расторгнуть с АО «Богородицкое» договор аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности от 19.04.2007 года и заключить с АО «Богородицкое» новый договор аренды земельного участка находящегося в долевой собственности, на следующих основных условиях:

1. Срок аренды устанавливается с «11» мая 2018 года по «15» октября 2030 года».

2. Арендная плата по настоящему договору состоит из 3-х частей: периодической ежегодной арендной платы, разовых выплат и суммы возмещения фактических расходов.

Ежегодная арендная плата выплачивается в нижеследующем размере:

Вид арендной платы	Ежегодный размер платежа в натуре	Сроки (конкретная дата или периодичность платежа)
1. Продукция		
а) зерно фуражное	5287,36 кг	Август-октябрь
б) масло подсолнечное фасован., л	45,98 литров	октябрь-ноябрь
в) сахар, кг	114,94 кг	до конца года
2. Предоставление услуг		
а) ритуальные услуги	по необходимости	
б) обработка огорода, в том числе: вспашка, культивация, сев, уборка	по предварительной заявке арендодателей, проживающих на территории Богородицкого сельского поселения	
в) поездка в Ростов-на-Дону	Транспорт предоставляется бесплатно один раз в год по заявлению Арендодателя	

3. Выдача арендной платы в виде натуральной продукции производится Арендатором со своих складов.

4. В случае необходимости Арендатор предоставляет транспорт для доставки продукции в пределах Песчанокопского района.

5. Под зерном фуражным подразумевается либо пшеница фуражная, либо кукуруза фуражная, либо ячмень фуражный. Для получения определённого вида и количества продукции в счет выплаты зерновых арендодатель должен подать заявление с указанием количества и вида продукции в срок до 01 января года получения арендной платы. Если заявление от Арендодателя не было подано, то продукция выдается пшеницей фуражной в количестве указанном в вышеуказанной таблице.

6. Выдача арендной платы может производиться в денежном выражении по договорённости сторон.

7. Вышеуказанные размеры арендной платы соответствуют размеру передаваемого в аренду земельного участка площадью 96000 кв. м. В случае если Арендодатель предоставляет Арендатору в аренду участок площадью большей или меньшей чем 96000 кв. м, то арендная плата увеличивается или уменьшается прямо пропорционально отношению площади участка к 96000 кв. м.

8. Разовые выплаты по настоящему договору выплачивается каждому арендодателю персонально и состоят из:

- 28736 (двадцать восемь тысяч семьсот тридцать шесть) рублей в момент подписания настоящего договора аренды земельного участка находящегося в долевой собственности;

- 28736 (двадцать восемь тысяч семьсот тридцать шесть) рублей в срок до 30.10.2018г.

9. Арендатор обязуется на период аренды земельного участка ежегодно возмещать расходы Арендодателя по уплате суммы земельного налога.

10. Со всех выплат арендатор, как налоговый агент удерживает НДФЛ в предусмотренном размере.

11. Арендодатели, указанные в Списке №1(приложение №1 к договору аренды) помимо вышеуказанных ежегодной арендной платы и денежных разовых выплат получают разовые выплаты в нижеприведенном виде:

- 574 (пятьсот семьдесят четыре) кг зерна фуражного в 2018г.;
- 574 (пятьсот семьдесят четыре) кг зерна фуражного в 2019г.;
- 574 (пятьсот семьдесят четыре) кг зерна фуражного в 2020г.

Других предложений не поступило.

Результаты голосования по первому вопросу повестки дня:

- «За» проголосовали 55 участников собрания, владеющих в совокупности земельными долями в размере 1210,4 га, что составляет 100% от совокупной доли участников долевой собственности, присутствующих на собрании.
- «Против» - «нет».
- «Воздержались» - «нет».

Решили: Расторгнуть с АО «Богородицкое» договор аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности от 19.04.2007 года и заключить с АО «Богородицкое» новый договор аренды земельного участка находящегося в долевой собственности, на следующих условиях:

1. Срок аренды устанавливается с «11» мая 2018 года по «15» октября 2030 года».

2. Арендная плата по настоящему договору состоит из 3-х частей: периодической ежегодной арендной платы, разовых выплат и суммы возмещения фактических расходов.

Ежегодная арендная плата выплачивается в нижеследующем размере:

Вид арендной платы	Ежегодный размер платежа в натуре	Сроки (конкретная дата или периодичность платежа)
1. Продукция		
а) зерно фуражное	5287,36 кг	Август-октябрь
б) масло подсолнечное фасован., л	45,98 литров	октябрь-ноябрь
в) сахар, кг	114,94 кг	до конца года
3. Предоставление услуг		
а) ритуальные услуги	по необходимости	
б) обработка огорода, в том числе: вспашка, культивация, сев, уборка	по предварительной заявке арендодателей, проживающих на территории Богородицкого сельского поселения	
в) поездка в Ростов-на-Дону	Транспорт предоставляется бесплатно один раз в год по заявлению Арендодателя	

3. Выдача арендной платы в виде натуральной продукции производится Арендатором со своих складов.

4. В случае необходимости Арендатор предоставляет транспорт для доставки продукции в пределах Песчанокопского района.

5. Под зерном фуражным подразумевается либо пшеница фуражная, либо кукуруза фуражная, либо ячмень фуражный. Для получения определённого вида и количества продукции в счет выплаты зерновых арендодатель должен подать заявление с указанием количества и вида продукции в срок до 01 января года получения арендной платы. Если заявление от Арендодателя не было подано, то продукция выдается пшеницей фуражной в количестве указанном в вышеуказанной таблице.

6. Выдача арендной платы может производиться в денежном выражении по договорённости сторон.

7. Вышеуказанные размеры арендной платы соответствуют размеру передаваемого в аренду земельного участка площадью 96000 кв. м. В случае если Арендодатель предоставляет Арендатору в аренду участок площадью большей или меньшей чем 96000 кв. м, то арендная плата увеличивается или уменьшается прямо пропорционально отношению площади участка к 96000 кв. м.

8. Разовые выплаты по настоящему договору выплачивается каждому арендодателю персонально и состоят из:

- 28736 (двадцать восемь тысяч семьсот тридцать шесть) рублей в момент подписания настоящего договора аренды земельного участка находящегося в долевой собственности;
- 28736 (двадцать восемь тысяч семьсот тридцать шесть) рублей в срок до 30.10.2018г.

9. Арендатор обязуется на период аренды земельного участка ежегодно возмещать расходы Арендодателя по уплате суммы земельного налога.

10. Со всех выплат арендатор, как налоговый агент удерживает НДС в предусмотренном размере.

11. Арендодатели, указанные в Списке №1(приложение - 1 договора аренды) помимо вышеуказанных ежегодной арендной платы и денежных разовых выплат получают разовые выплаты в нижеприведенном виде:

- 574 (пятьсот семьдесят четыре) кг зерна фуражного в 2018г.;
- 574 (пятьсот семьдесят четыре) кг зерна фуражного в 2019г.;
- 574 (пятьсот семьдесят четыре) кг зерна фуражного в 2020г.

3) По третьему вопросу повестки дня выступил участник долевой собственности земельного участка Шеховцов Александр Николаевич, который сообщил, что в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники долевой собственности на общем собрании могут принять решение о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности.

Шеховцов А.Н. предложил избрать Мазниченко Татьяну Альбертовну 10 мая 1962 года рождения, проживающую по адресу: Ростовская область, Песчанокопский район, с. Богородицкое, ул. Ленина, 96 (паспорт 60 06 841292 код подразделения 610-052 выдан ТП УФМС России по Ростовской области в с. Песчанокопское 22 мая 2007 года) уполномоченным лицом по представлению интересов собственников долевой собственности совершать без доверенности сделки с земельным участком с кадастровым номером 61:30:0600001:782, расположенного по адресу: Ростовская область, Песчанокопский район, вблизи с.Богородицкого, графический учет №47, 48, 56, 58, 61, 62, 66, 67, 142, 143, 149,150, 151, 161,164, 201, 203, 204, 206-2015, 217-221, 234-236, 239, 248-251, 255-259, 262, 301-309, 316, 318, 320, 321, 328-330 (пашня), №№73,77-82,112,144,147,153-156,1, для чего предоставить ей право представлять интересы собственников при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры 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 в отношении данного земельного участка, получать и предоставлять необходимые справки, выписки, удостоверения, дубликаты и другие документы во всех учреждениях и организациях независимо от их организационно-правовой формы, в том числе, в Песчанокопском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, МАУ «МФЦ» Песчанокопского района, в случае необходимости получать дубликаты правоустанавливающих документов, с правом получения повторных документов во всех отделах органов записи актов гражданского состояния, подписывать договора аренды земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры и передаточный акт на условиях, утвержденных собранием, регистрировать договора аренды земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры в Песчанокопском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, МАУ «МФЦ» Песчанокопского района с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления об отказе в государственной регистрации, заявления о внесении изменений в записи

ЕГРП, внесения изменений в документы, с правом подписать соглашение о расторжении ранее действующего договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, с правом оплаты тарифов, сборов, пошлин, с правом получения всех необходимых зарегистрированных документов, делать от имени собственников заявления, расписываться за них и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей 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.

Срок осуществления полномочий 3 (три) года, полномочия не могут быть переданы другим лицам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Указанные правоотношения распространяются на наследников и приобретателей в порядке правопреимства.

Других предложений не поступило.

Результаты голосования по третьему вопросу повестки дня:

- «За» проголосовали 55 участника собрания, владеющих в совокупности земельными долями в размере 1210,4 га, что составляет 100% от совокупной доли участников долевой собственности, присутствующих на собрании.
- «Против» - «нет».
- «Воздержались» - «нет».

Решили: Избрать Мазниченко Татьяну Альбертовну 10 мая 1962 года рождения, проживающую по адресу: Ростовская область, Песчанокопский район, с. Богородицкое, ул. Ленина, 96 (паспорт 60 06 841292 код подразделения 610-052 выдан ТП УФМС России по Ростовской области в с. Песчанокопское 22 мая 2007 года) уполномоченным лицом по представлению интересов собственников долевой собственности совершать без доверенности сделки с земельным участком с кадастровым номером 61:30:0600001:782, расположенного по адресу: Ростовская область, Песчанокопский район, вблизи с. Богородицкого, графический учет №47,48,56-58,61,62,66,67,142,143,149,150,151,161,164,201,203,204,206-2015,217-221,234-236,239,248-251, 255-259, 262, 301-309, 316,318,320,321,328-330 (пашня), №№73,77-82,112,144,147,153-156,1, для чего предоставить ей право представлять интересы собственников при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры 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 в отношении данного земельного участка, получать и предоставлять необходимые справки, выписки, удостоверения, дубликаты и другие документы во всех учреждениях и организациях независимо от их организационно-правовой формы, в том числе, в Песчанокопском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, МАУ «МФЦ» Песчанокопского района, в случае необходимости получать дубликаты правоустанавливающих документов, с правом получения повторных документов во всех отделах органов записи актов гражданского состояния, подписывать договора аренды земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры и передаточный акт на условиях, утвержденных собранием, регистрировать договора аренды земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры в Песчанокопском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, МАУ «МФЦ» Песчанокопского района с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления об отказе в государственной регистрации, заявления о внесении изменений в записи ЕГРП, внесения изменений в документы, с правом подписать соглашение о расторжении ранее действующего договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, с правом оплаты тарифов, сборов, пошлин, с правом получения всех необходимых зарегистрированных документов, делать от имени собственников заявления, расписываться за них и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей 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.

Срок осуществления полномочий 3 (три) , полномочия не могут быть переданы другим лицам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Указанные правоотношения распространяются на наследников и приобретателей в порядке правопреемства.

Повестка дня исчерпана.

Окончание собрания: 17 часов 10 минут.

В соответствии с подпунктом 12 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится в АО «Богородицкое», по предложению, которого проводилось общее собрание, второй в администрации Богородицкого сельского поселения.

Приложение к настоящему протоколу:

Приложение 1 – Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок;

Приложение 2 – Выписка из ЕГРН от 24.04.2018 года № 61/001/001/2018-116846

Председатель общего собрания:



_____ Н.И. Бугаёва

Секретарь общего собрания


_____ Н.А. Сапегина

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления:

Специалист 1-ой категории по вопросам
имущественных и земельных отношений
Администрации Богородицкого
сельского поселения


_____ Н.И. Бугаёва

Прошито, пронумеровано
6 (шесть) листов

Председатель общего собрания:
Н.И. Бугаёва

Секретарь общего собрания
Н.А. Сапегина

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления:

Специалист 1-ой категории по вопросам
имущественных и земельных отношений
Администрации Богородицкого
сельского поселения

Н.И. Бугаёва