

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 22:04:430002:2, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Бийский район, вблизи с. Енисейское

с. Енисейское

5 февраля 2025 г.

Адрес места проведения общего собрания: Алтайский край, Бийский район, с. Енисейское, ул. В. Максимовой, д. 24а (Енисейский сельский дом культуры).

Дата и время проведения общего собрания: 5 февраля 2025 года 15 ч. 00 мин.

Начало регистрации участников общего собрания: с 14 часов 30 минут.

Время открытия собрания: 15 часов 15 минут.

Общее собрание участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 22:04:430002:2, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Бийский район, вблизи с. Енисейское, проводится по инициативе представителя участника долевой собственности на участок Гайгородовой Н.А.

В соответствии с п. 2 ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», представитель Гайгородовой Н.А. в письменной форме уведомил Администрацию Енисейского сельсовета Бийского района Алтайского края о проведении общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 22:04:430002:2, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Бийский район, вблизи с. Енисейское.

Извещение участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 22:04:430002:2 о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке дня собрания, а также об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, и сроках такого ознакомления осуществлено Администрацией Енисейского сельсовета Бийского района Алтайского края в соответствии со ст. 3 Закона Алтайского края «О регулировании отдельных отношений в области оборота земель сельскохозяйственного назначения» от 14.03.2003 г. № 8-ЗС, посредством опубликования соответствующего сообщения в газете Алтайская правда № 242 от 24.12.2024 г. (приложение № 1 к протоколу), а также размещения такого сообщения на информационных щитах Администрации Енисейского сельсовета Бийского района Алтайского края, предназначенных для размещения информации общего доступа, и на официальном сайте Администрации Енисейского сельсовета Бийского района Алтайского края в сети «Интернет» 24.12.2024 г.

Ознакомление с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, и, в том числе, с проектом договора аренды земельного участка, осуществлялось по адресу: Алтайский край, Бийский район, с. Енисейское, ул. В. Максимовой 20а (Администрация Енисейского сельсовета Бийского района Алтайского края). Кроме того, указанные документы были размещены на стенде в зале для проведения собрания.

Перед началом собрания была проведена регистрация участников собрания. Время начала регистрации 14 часов 30 минут. У каждого присутствующего на общем собрании собственника земельной доли (земельных долей) проверены документы, удостоверяющие личность (паспорт), надлежащее оформление доверенностей (в случае представительства), а также правоудостоверяющие документы участников общей долевой собственности на земельный участок.

На общем собрании присутствовали:

1. Участники общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 22:04:430002:2, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Бийский район, вблизи с. Енисейское (лично или через представителей).

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 22:04:430002:2 - 25 собственников, владеющих 79,33 земельными долями по 209 баллогектаров (16 580,44 баллогектаров).

Всего на общем собрании присутствует: 8 участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 22:04:430002:2 (лично или через представителей), владеющие 62,5 земельными долями в праве общей долевой собственности на данный земельный участок по 209 баллогектаров (13062,5 балогектаров).

Таким образом, на общем собрании присутствуют участники долевой собственности на указанный земельный участок, владеющие 78,7% долей в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 22:04:430002:2, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Бийский район, вблизи с. Енисейское.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Список присутствующих на собрании участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 22:04:430002:2 (лично или представителей) с указанием документов, удостоверяющих их права на земельные доли, указаны в регистрационном листе общего собрания (Приложение №2 к настоящему протоколу).

2. Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения по месту нахождения земельного участка – Заместитель Главы Енисейского сельсовета Бийского района Алтайского края Зубова Галина Викторовна.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания, членов счетной комиссии по подсчету голосов участников общего собрания;

2. О передаче в аренду ИП Главе К(Ф)Х Стебунову Игорю Михайловичу (ОГРНИП 315220400007890) земельного участка с кадастровым номером 22:04:430002:2, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Бийский район, вблизи с. Енисейское, и условиях договора аренды земельного участка.

3. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 22:04:430002:2 без доверенности действовать при уточнении и согласовании местоположения границ земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, а также смежных земельных участков, 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 образованных из него земельных участков, в том числе, с заявлениями о снятии с кадастрового учета земельных участков, сведения о которых носят временный характер, а также заключать и расторгать договоры аренды данного и (или) образуемых земельных участков, и совершать от имени участников долевой собственности на земельный участок иные действия, предусмотренные Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», об объеме и о сроках таких полномочий.

Собрание открыла заместитель Главы Енисейского сельсовета Бийского района Зубова Г.В., которая довела до сведения участников общего собрания повестку дня собрания, порядок его проведения, а также сообщила о явке участников собрания и наличии кворума.

Первый вопрос:

Избрание председателя и секретаря общего собрания, членов счетной комиссии по подсчету голосов участников собрания.

По первому вопросу повестки дня выступила заместитель Главы Енисейского сельсовета Бийского района Зубова Г.В., которая пояснила, что для проведения общего собрания необходимо избрать председателя и секретаря собрания, а также членов счетной комиссии по подсчету голосов участников общего собрания.

С учетом поступившего в Администрацию Енисейского сельсовета Бийского района Алтайского края обращения, она предложила избрать председателем общего собрания Копытина Игоря Викторовича, секретарем собрания – Языкова Алексея Сергеевича, счетную комиссию в составе: Языкова Алексея Сергеевича и Чигурова Евгения Гунаровича.

Представитель ООО АПК «Енисейское» выразил позицию о том, что собрание является неправомочным ввиду того, что невозможно сопоставить доли, выраженные в баллогектарах. Считает, что собрание можно проводить исходя из количества присутствующих дольщиков.

Заместитель Главы Енисейского сельсовета Бийского района Зубова Г.В.: «Предлагаю проголосовать за избрание председателем общего собрания Копытина Игоря Викторовича».

Голосовали:

ЗА – 7 участников общего собрания, в совокупности владеющих 43,5 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 69,6 % от общего числа долей собственников земельных долей, присутствующих на общем собрании, и составляющих 87,5 % от числа присутствующих на собрании участников долевой собственности на земельный участок;

ПРОТИВ – 1 участник, владеющий 19 земельными долями на земельный участок;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

Подсчет голосов производился Заместителем Главы Енисейского сельсовета Бийского района Зубовой Г.В.

Результаты голосования: за принятие решения об избрании Копытина Игоря Викторовича председателем общего собрания участников долевой собственности проголосовало большинство участников общего собрания, владеющих в совокупности более чем 50 процентами (69,6%) долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании. Решение считается принятым.

Заместитель Главы Енисейского сельсовета Бийского района Зубова Г.В.: «Предлагаю проголосовать за избрание секретарем собрания Языкова Алексея Сергеевича».

Голосовали:

ЗА – 7 участников общего собрания, в совокупности владеющих 43,5 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 69,6 % от общего числа долей собственников земельных долей, присутствующих на общем собрании, и составляющих 87,5 % от числа присутствующих на собрании участников долевой собственности на земельный участок;

ПРОТИВ – 1 участник, владеющий 19 земельными долями на земельный участок;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

Подсчет голосов производился Заместителем Главы Енисейского сельсовета Бийского района Зубовой Г.В.

Результаты голосования: за принятие решения об избрании Языкова Алексея Сергеевича секретарем общего собрания проголосовало большинство участников общего собрания, владеющих в совокупности более чем 50 процентами (69,6%) долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании. Решение считается принятым.

Заместитель Главы Енисейского сельсовета Бийского района Зубова Г.В.: «Предлагаю проголосовать за избрание счетной комиссии в составе: Языкова Алексея Сергеевича и Чигурова Евгения Гунаровича».

Голосовали:

ЗА – 7 участников общего собрания, в совокупности владеющих 43,5 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 69,6 % от общего числа долей собственников земельных долей, присутствующих на общем собрании, и составляющих 87,5 % от числа присутствующих на собрании участников долевой собственности на земельный участок;

ПРОТИВ – 1 участник, владеющий 19 земельными долями на земельный участок;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

Подсчет голосов производился Заместителем Главы Енисейского сельсовета Бийского района Зубовой Г.В.

Результаты голосования: за принятие решения об избрании счетной комиссии по подсчету голосов участников собрания в составе: Языкова Алексея Сергеевича и Чигурова Евгения Гунаровича, проголосовало большинство участников общего собрания, владеющих в совокупности более чем 50 процентами (69,6%) долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании. Решение считается принятым.

По первому вопросу повестки дня решили:

- Избрать председателем общего собрания – Копытина Игоря Викторовича;
- Избрать секретарем общего собрания – Языкова Алексея Сергеевича;
- Избрать счетную комиссию по подсчету голосов участников общего собрания в составе: Языкова Алексея Сергеевича и Чигурова Евгения Гунаровича.

Второй вопрос:

О передаче в аренду ИП Главе К(Ф)Х Стебунову Игорю Михайловичу (ОГРНИП 315220400007890) земельного участка с кадастровым номером 22:04:430002:2, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Бийский район, вблизи с. Енисейское, и условиях договора аренды земельного участка.

По второму вопросу повестки дня выступил председатель общего собрания Копытин И.В., который предложил участникам долевой собственности заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 22:04:430002:2, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Бийский район, вблизи с. Енисейское, с ИП Главой К(Ф)Х Стебуновым Игорем Михайловичем, в соответствии с проектом договора, который размещен на стенде в зале, где проводится общее собрание участников долевой собственности на земельный участок.

Существенными условиями договора аренды являются:

1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату (в аренду) земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 22:04:430002:2, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Бийский район, вблизи с. Енисейское;
2. Цель предоставления участка: для сельскохозяйственного производства;
3. Срок аренды: 49 лет;
4. Размер годовой арендной платы за одну земельную долю, равную 209 баллогектарам на Земельный участок, определен сторонами в натуральном выражении в размере 12 центнеров зерносмеси.

На усмотрение участника долевой собственности, уплата Арендатором арендной платы за Земельный участок может быть осуществлена в денежной форме.

Присутствующими на общем собрании лицами были заданы вопросы председателю общего собрания по предлагаемым условиям договора аренды. Председатель общего собрания Копытин И.В. ответил на указанные вопросы.

Представитель ООО АПК «Енисейское» выразил мнение о том, что объект договора не определен, границы земельного участка не установлены, что фактической передачи между арендодателем и арендатором быть не может. Заведомо нарушаются условия договора.

Председатель общего собрания Копытин И.В. предложил участникам собрания проголосовать за принятие решения о передаче земельного участка с кадастровым номером 22:04:430002:2, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Бийский район, вблизи с. Енисейское, в аренду ИП Главе К(Ф)Х Стебунову И.М. и об утверждении условий договора аренды, заключаемого с ним, на условиях проекта договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей.

По второму вопросу повестки дня участники собрания голосовали:

ЗА – 7 участников общего собрания, в совокупности владеющих 43,5 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 69,6 % от общего числа долей собственников земельных долей, присутствующих на общем собрании, и составляющих 87,5 % от числа присутствующих на собрании участников долевой собственности на земельный участок;

ПРОТИВ – 1 участник, владеющий 19 земельными долями на земельный участок;
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

Подсчет голосов производился членами комиссии по подсчету голосов участников общего собрания Языковым А.С. и Чигуровым Е.Г.

Результаты голосования: за принятие решения по второму вопросу повестки дня о передаче земельного участка с кадастровым номером 22:04:430002:2 в аренду ИП Главе К(Ф)Х Стебунову И.М. и об утверждении условий заключаемого с ним договора аренды земельного участка, проголосовало большинство участников общего собрания, владеющих в совокупности более чем 50 процентами (69,6%) долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании. Решение считается принятым.

Список участников долевой собственности, выразивших на общем собрании участников долевой собственности несогласие с условиями договора аренды (передачей в аренду) земельного участка, находящегося в долевой собственности: ООО Агропромышленная компания «Енисейское», владеющее 19 земельными долями в праве собственности на земельный участок.

По второму вопросу повестки дня решили:

Передать в аренду ИП Главе К(Ф)Х Стебунову Игорю Михайловичу (ОГРНИП 315220400007890) земельный участок с кадастровым номером 22:04:430002:2, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Бийский район, вблизи с. Енисейское, на условиях утвержденного проекта договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей (приложение № 3 к настоящему протоколу).

Существенными условиями договора аренды являются:

1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату (в аренду) земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 22:04:430002:2, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Бийский район, вблизи с. Енисейское;
2. Цель предоставления участка: для сельскохозяйственного производства;
3. Срок аренды: 49 лет;
4. Размер годовой арендной платы за одну земельную долю, равную 209 баллогектарам на Земельный участок, определен сторонами в натуральном выражении в размере 12 центнеров зерносмеси.

На усмотрение участника долевой собственности, уплата Арендатором арендной платы за Земельный участок может быть осуществлена в денежной форме.

Иные условия договора аренды, заключаемого с ИП Главой К(Ф)Х Стебуновым И.М. определены в проекте договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей, прилагаемом к настоящему протоколу.

Третий вопрос:

О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 22:04:430002:2 без доверенности действовать при уточнении и согласовании местоположения границ земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, а также смежных земельных участков, 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 образованных из него земельных участков, в том числе, с заявлениями о снятии с кадастрового учета земельных участков, сведения о которых носят временный характер, а также заключать и расторгать договоры аренды данного и (или) образуемых земельных участков, и совершать от имени участников долевой собственности на земельный участок иные действия, предусмотренные Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», об объеме и о сроках таких полномочий.

По третьему вопросу повестки дня выступил секретарь собрания Языков А.С., который пояснил, что для подписания договора аренды со стороны участников долевой собственности, а также для представления интересов участников долевой собственности земельного участка по осуществлению действий, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» требуется представитель.

Он предложила участникам собрания проголосовать за кандидатуру Копытина Игоря Викторовича.

Возражений против избрания Копытина И.В. уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок действовать без доверенности, а также иных кандидатур от участников собрания не поступило.

Председатель общего собрания предложил участникам собрания проголосовать за принятие решения об избрании Копытина Игоря Викторовича, 08.04.1984 г.р., лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 22:04:430002:2 без доверенности действовать при уточнении и согласовании местоположения границ земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, а также смежных земельных участков, 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 образованных из него земельных участков, в том числе, с заявлениями о снятии с кадастрового учета земельных участков, сведения о которых носят временный характер, а также заключать и расторгать договоры аренды данного и (или) образуемых земельных участков, и совершать от имени участников долевой собственности на земельный участок иные действия, предусмотренные Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», сроком на три года.

По третьему вопросу повестки дня участники собрания голосовали:

ЗА – 7 участников общего собрания, в совокупности владеющих 43,5 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 69,6 % от общего числа долей собственников земельных долей, присутствующих на общем собрании, и составляющих 87,5 % от числа присутствующих на собрании участников долевой собственности на земельный участок;

ПРОТИВ – 1 участник, владеющий 19 земельными долями на земельный участок;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

Подсчет голосов производился членами комиссии по подсчету голосов участников общего собрания Языковым А.С. и Чигуровым Е.Г.

Результаты голосования: за принятие решения по третьему вопросу повестки дня об избрании Копытина Игоря Викторовича лицом, уполномоченным действовать без доверенности от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 22:04:430002:2 сроком на три года, проголосовало большинство участников общего собрания, владеющих в совокупности более чем 50 процентами (69,6%) долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании. Решение считается принятым.

По третьему вопросу повестки дня решили:

Избрать Копытина Игоря Викторовича, 08.04.1984 г.р., паспорт 01 04 561223, выданный УВД города Бийска Алтайского края, 23.09.2004 г, зарегистрирован по месту жительства по адресу: г. Бийск, пер. Муромцевский 15, кв. 21, лицом, уполномоченном от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 22:04:430002:2 без доверенности действовать при уточнении и согласовании местоположения границ земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, а также смежных земельных участков, 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 образованных из него земельных участков, в том числе, с заявлениями о снятии с кадастрового учета земельных участков, сведения о которых носят временный характер, а также заключать и расторгать договоры аренды данного и (или) образуемых земельных участков, и совершать от имени участников долевой собственности на земельный участок иные действия, предусмотренные Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», сроком на три года.

Председатель общего собрания Копытин И.В.: «У кого-нибудь есть вопросы по рассмотренной повестке собрания? Какие замечания и предложения по ведению общего собрания?».

Замечаний и предложений не поступило.

Председатель общего собрания Копытин И.В.: «Все вопросы повестки общего собрания рассмотрены, решения приняты, общее собрание участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 22:04:430002:2, объявлено закрытым. Протокол общего собрания будет размещен на информационных стендах и на официальном сайте Администрации Енисейского сельсовета в течение 10 дней.

Всем спасибо!».

Настоящий протокол общего собрания составлен в двух экземплярах, один из которых передан в Администрацию Енисейского сельсовета Бийского района Алтайского края.

Председатель общего собрания

 /Копытин И.В.

Секретарь общего собрания

 /Языков А.С.

Заместитель Главы Енисейского
сельсовета Бийского района
Алтайского края



Зубова Г.В.