

Протокол
общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:07:000000:2101, расположенный по адресу: Ставропольский край, р-н Грачевский, в границах землепользования СХП "Чкаловское"

Дата проведения собрания: «29» декабря 2025 года

Время начала регистрации лиц, прибывших для участия в собрании: 13 час. 00 мин.

Время окончания регистрации лиц, прибывших для участия в собрании: 14 час.00 мин.

Время начала проведения собрания: 14 час. 20 мин.

Место проведения собрания: Ставропольский край, Грачёвский муниципальный округ, село Сергиевское, улица Ленина, дом 4.

Общее собрание открыто уполномоченным должностным лицом Сергиевского территориального управления администрации Грачёвского муниципального округа Ставропольского края - **Плужниковой Кристиной Васильевной**, действующей на основании Постановления администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края от 20.10.2025 г. № 858 «Об уполномочивании должностного лица», которая доложила участникам собрания следующее:

Инициатором проведения общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 26:07:000000:2101, расположенный по адресу: Ставропольский край, р-н Грачевский, в границах землепользования СХП "Чкаловское", является участник общей долевой собственности на земельный участок Чмелёв Пётр Александрович.

Извещение о проведении собрания передано в адрес администрации Грачёвского муниципального округа Ставропольского края 13.11.2025г.

Сообщение о проведении собрания опубликовано в общественно-политической газете Грачёвского муниципального округа «Вперед» от 18.11.2025г. № 86 (6791) в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Извещение о проведении собрания размещено 13.11.2025г. на официальном сайте администрации Грачёвского муниципального округа Ставропольского края по адресу: (<https://akademicheskij-r07.gosweb.gosuslugi.ru/>) и на информационном щите в населённом пункте по месту расположения земельного участка.

Организацию и проведение настоящего общего собрания, в том числе удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц, обеспечивает Сергиевское территориальное управление администрации Грачёвского муниципального округа Ставропольского края, в лице уполномоченного должностного лица Плужниковой Кристины Васильевны, действующей на основании Постановления администрации Грачёвского муниципального округа Ставропольского края от 20.10.2025 г. № 858 «Об уполномочивании должностного лица».

Общее количество участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 26:07:000000:2101, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Грачевский район, муниципальное образование Сергиевского сельсовета, х. Октябрь, составляет 17 (семнадцать) участников. Общее количество земельных долей, принадлежащих участникам долевой собственности **41 (сорок одна) доля.**

Для участия в общем собрании зарегистрировалось (лично или по доверенности) 13 (тринадцать) участников, что составляет **76,5 %** от их общего количества. Присутствующие на общем собрании участники обладают в совокупности **365/410 долями (36,5 доли)**, что составляет **89 %** от общего числа долей, принадлежащих участникам долевой собственности на земельный участок.

Кворум, предусмотренный ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (50% от общего числа участников долевой собственности или более 50% долей в праве общей долевой собственности от общего числа

долей, принадлежащих участникам долевой собственности) имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня. 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** (в этом случае голосование осуществляется по принципу «одна земельная доля – один голос») **или большинство участников** общего собрания.

Способом голосования на общем собрании определен как голосование долями, учитывающий размер долей, принадлежащий голосующим, что не противоречит правовой позиции Конституционного суда Российской Федерации, выраженной в Постановлении от 30 января 2009 г. №1-П.

*В целях проведения настоящего общего собрания, перечень участников общей долевой собственности (правообладателей), а также сведения о площади земельного участка (объекте права) и размере доли в праве общей долевой собственности на земельный участок (вид права) представлены и использованы на основании **Выписки из единого государственного реестра недвижимости.***

Повестка дня собрания:

1. Об определении численного состава и избрании членов счётной комиссии.
2. Об избрании председателя собрания.
3. Об избрании секретаря собрания.
4. О расторжении договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения за кадастровым номером 26:07:000000:2101 при множественности лиц на стороне арендодателей, № б/н, выдан от 10.10.2016 г. заключенного с обществом с ограниченной ответственностью сельскохозяйственное предприятие «Чечёра» (ИНН 2601009749, ОГРН 1112649000265).
5. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности с обществом, с индивидуальным предпринимателем – главой крестьянского (фермерского) хозяйства Коротченко Петром Вадимовичем (ИНН 090101414870, ОГНИП 325265100136135).
6. О лице, уполномоченном от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать при согласовании месторасположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в общей 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 общей долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее – уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объёме и о сроках таких полномочий.

По первому вопросу повестки дня:

Предложено: для обеспечения надлежащего порядка подсчёта голосов при голосовании по вопросам повестки дня целесообразно определить численный состав счётной комиссии общего собрания из присутствующих на собрании в количестве одного человека и избрать в счётную комиссию представителя участника общей долевой собственности по доверенности – Снадного Дениса Владимировича путём открытого голосования.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

Определить численный состав счётной комиссии общего собрания из присутствующих на собрании в количестве одного человека и избрать в счётную комиссию представителя участника общей долевой собственности по доверенности – Снадного Дениса Владимировича путём открытого голосования.

Предложено участвующим приступить к голосованию.

Результаты голосования:

«За» – 13 человек, обладающие 365/410 голосами (36,5 долями), что составляет 89 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Против» – 0 человек, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Воздержалось» – 0 человек, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

Решение принято «За».

Принятое решение:

Определить численный состав счётной комиссии общего собрания из присутствующих на собрании в количестве одного человека и избрать в счётную комиссию представителя участника общей долевой собственности по доверенности – Снадного Дениса Владимировича.

По второму вопросу повестки дня:

Предложено избрать: председателем общего собрания Петина Николая Ивановича.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

Избрать председателем общего собрания Петина Николая Ивановича.

Предложено участвующим приступить к голосованию.

Результаты голосования:

«За» – 13 человек, обладающие 365/410 голосами (36,5 долями), что составляет 89 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Против» – 0 человек, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Воздержалось» – 0 человек, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

Решение принято «За».

Принятое решение:

Избрать председателем общего собрания Петина Николая Ивановича.

По третьему вопросу повестки дня:

Предложено избрать: секретарем общего собрания – Шрайнер Любовь Петровну.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

Избрать секретарем общего собрания Шрайнер Любовь Петровну.

Председателем собрания предложено участвующим приступить к голосованию.

Результаты голосования:

«За» – 13 человек, обладающие 365/410 голосами (36,5 долями), что составляет 89 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Против» – 0 человек, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Воздержалось» – 0 человек, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

Решение принято «За».

Принятое решение:

Избрать секретарем общего собрания Шрайнер Любовь Петровну.

По четвертому вопросу повестки дня председатель собрания Петин Николай Иванович, предоставил слово Шрайнер Любви Петровне, которая сообщила следующее.

Земельный участок с кадастровым номером 26:07:000000:2101, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Грачевский район, муниципальное образование Сергиевского сельсовета, х. Октябрь обременен арендой в пользу Общества с ограниченной ответственностью сельскохозяйственное предприятие "Чечёра", ИНН: 2601009749, на основании договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения за кадастровым номером 26:07:000000:2101 прл множественности лиц на стороне арендодателей, простая письменная форма от 10.10.2016г., что подтверждается регистрационной записью №26:07:000000:2101-26/020/2020-41 от 25.05.2017г.

В нарушение раздела 4 договора аренды, ООО СП «Чечёра» не исполнены обязательства по выдаче арендной платы в установленный срок, в некоторых случаях за два года подряд, некоторые собственники, несмотря на неоднократные обращения к арендатору не получили до текущей даты ни аренду, ни компенсацию земельного налога, также не возвращена сумма НДС.

В соответствии с пунктом 5.2. договора аренды, арендодатели имеют право расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке при условии однократной невыдачи арендной платы, не выдачи части арендной платы, отказ от выплаты компенсации налога на земельный пай и налога на доходы. Расторжение договора осуществляется по решению общего собрания арендодателей.

Многие собственники участка выражают желание расторгнуть договор аренды, после чего каждый из арендодателей сможет самостоятельно принять решение о заключении договора с новым арендатором по своему усмотрению.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

Расторгнуть договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения за кадастровым номером 26:07:000000:2101 при множественности лиц на стороне арендодателей, № б/н, выдан от 10.10.2016г., заключенный с обществом с ограниченной ответственностью сельскохозяйственное предприятие «Чечёра» (ИНН 2601009749, ОГРН 1112649000265).

Председателем собрания предложено участвующим приступить к голосованию.

Результаты голосования:

«За» – 13 человек, обладающие 365/410 голосами (36,5 долями), что составляет 89 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Против» – 0 человек, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Воздержалось» – 0 человек, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

Решение принято «За».

Принятое решение:

Расторгнуть договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения за кадастровым номером 26:07:000000:2101 при множественности лиц на стороне арендодателей, № б/н, выдан от 10.10.2016г., заключенный с обществом с ограниченной ответственностью сельскохозяйственное предприятие «Чечёра» (ИНН 2601009749, ОГРН 1112649000265).

По пятому вопросу повестки дня председатель собрания Петин Николай Иванович сообщил, что на собрание не явились ни индивидуальный предприниматель – глава крестьянского (фермерского) хозяйства Коротченко Пётр Вадимович (ИНН 090101414870, ОГНИП 325265100136135), ни его уполномоченный представитель, чтобы сообщить об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности с индивидуальным предпринимателем – главой крестьянского (фермерского) хозяйства Коротченко Петром Вадимовичем (ИНН 090101414870, ОГНИП 325265100136135).

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

Заключить договор аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности с индивидуальным предпринимателем – главой крестьянского (фермерского) хозяйства Коротченко Петром Вадимовичем (ИНН 090101414870, ОГНИП 325265100136135).

Председателем собрания предложено участвующим приступить к голосованию.

Результаты голосования:

«За» – 0 человек, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Против» – 13 человек, обладающие 365/410 голосами (36,5 долями), что составляет 89 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Воздержалось» – 0 человек, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

Решение принято «Против».

Принятое решение:

Не заключать договор аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности с индивидуальным предпринимателем – главой крестьянского (фермерского) хозяйства Коротченко Петром Вадимовичем (ИНН 090101414870, ОГРНИП 325265100136135).

По шестому вопросу повестки дня: слушали председателя собрания Петина Николая Ивановича, который, руководствуясь ст. ст. 14, 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также в целях реализации решений, принятых на сегодняшнем общем собрании, предложил **избрать лицом, уполномоченным от имени участников общей долевой собственности, действующим без доверенности:**

- 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,

- заключать договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды, соглашения об установлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных и муниципальных нужд;

Снадного Дениса Владимировича, (дата рождения – 04.12.1981г., паспорт: 07 03 373620, выдан Отделом внутренних дел Грачевского района Ставропольского края 21.10.2002, код подразделения 262-007, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Чехова, дом 47, квартира 9), **со сроком осуществления полномочий – 3 (три) года с момента подписания настоящего протокола.**

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

избрать лицом, уполномоченным от имени участников общей долевой собственности, действующим без доверенности:

- 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,

- заключать договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды, соглашения об установлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных и муниципальных нужд;

Снадного Дениса Владимировича, (дата рождения – 04.12.1981г., паспорт: 07 03 373620, выдан Отделом внутренних дел Грачевского района Ставропольского края 21.10.2002, код подразделения 262-007, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Чехова, дом 47, квартира 9), **со сроком осуществления полномочий – 3 (три) года с момента подписания настоящего протокола.**

Председателем собрания предложено участвующим приступить к голосованию.

Результаты голосования:

«За» – 13 человек, обладающие 365/410 голосами (36,5 долями), что составляет 89 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Против» – 0 человек, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Воздержалось» – 0 человек, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

Решение принято «За».

Принятое решение:

избрать лицом, уполномоченным от имени участников общей долевой собственности, действующим без доверенности:

- 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,
- заключать договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды, соглашения об установлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных и муниципальных нужд;

Снадного Дениса Владимировича, (дата рождения – 04.12.1981г., паспорт: 07 03 373620, выдан Отделом внутренних дел Грачевского района Ставропольского края 21.10.2002, код подразделения 262-007, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Чехова, дом 47, квартира 9), **со сроком осуществления полномочий – 3 (три) года с момента подписания настоящего протокола.**

Повестка дня исчерпана.

Председателем общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:07:000000:2101, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Грачевский район, муниципальное образование Сергиевского сельсовета, х. Октябрь, объявлено закрытым в 15 часов 00 минут.

Результаты принятых решений доведены до сведения всех присутствующих на собрании участников долевой собственности, и их представителей.

Протокол изготовлен на 6 страницах формата А4, составлен в двух экземплярах. Контрольная наклейка сшива подписывается председателем и секретарем собрания, с указанием количества прошитых и пронумерованных листов.

В связи с новогодними праздниками, протокол будет официально опубликован не ранее 12.01.2026г.

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», один экземпляр протокола общего собрания с приложениями хранится в Сергиевском территориальном управлении Администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края, второй – хранится у инициатора проведения общего собрания – участника общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:07:000000:25521, Чмелёва Петра Александровича.

Приложения:

1. Регистрационный лист, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:07:000000:2101 от 29.12.2025г.

Председатель собрания  /Н.И. Петин/

Секретарь собрания  /Л.П. Шрайнер/

Член счётной комиссии  /Д.В. Снадный/

Уполномоченное должностное лицо администрации Сергиевского территориального управления администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края

 /К.В. Плужникова/