

Протокол 1-19/103
общего собрания участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 5700 кв.м. с кадастровым номером 23:36:0701000:103, расположенного по адресу: Установлено относительно ориентира: Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Старощербиновская, примерно в 5,5 км. от ориентира по направлению на северо-запад, расположенного за пределами участка.

*Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Старощербиновская
25 марта две тысячи девятнадцатого года.*

Дата проведения собрания: 25 марта 2019 года в 10:00

Место проведения собрания: Российская Федерация, Краснодарский край, Щербиновский район, ст.Старощербиновская, ул.Советов, 70.

Общее количество участников долевой собственности: 6 собственников.

Общее количество присутствующих на собрании - 5 собственников.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 09.30часов.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 10.00 часов.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок проводится в соответствии с требованиями ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по предложению инициатора, собственника земельной доли — Запьянцева Александра Александровича

Сообщение о времени и месте проведения общего собрания участников долевой собственности было опубликовано:- в газете «Щербиновский курьер» № 10(10814) от 09.02.2019 года, на сайте администрации Старощербиновского сельского поселения, а так же на информационных щитах.

Удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц проводила Дацко Наталья Николаевна - уполномоченное лицо Администрации Старощербиновского сельского поселения Щербиновского района, действующий на основании Распоряжения администрации Старощербиновского сельского поселения Щербиновского района № 25-р от 24.03. 2017 года.

Регистрация участников собрания проведена на основании документов, удостоверяющих личность, документов, удостоверяющих право на земельные доли, а также документов, подтверждающих полномочия лиц на участие в общем собрании с правом голосования.

Неотъемлемой частью настоящего протокола является список присутствующих на собрании участников долевой собственности.

По окончании регистрации всех лиц, участвующих в собрании, представитель Старощербиновского сельского поселения Дацко Наталья Николаевна доложила о том, что по состоянию на 10 часов 00 минут 25 марта 2019 года (время открытия собрания) для участия в общем собрании из 6 (шести) участников общей долевой собственности зарегистрировалось 5 (пять) участников общей долевой собственности, что составляет 83% от их общего количества, обладающие в совокупности $\frac{3}{4}$ (4,1775 га) долей в праве общей собственности на земельный участок, что составляет 75% от общего количества долей участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Согласно п.5 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для признания общего собрания правомочным принимать решения по вопросам повестки дня, в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей. Кворум для проведения собрания имеется.

Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Собрание открыто в 10 -00 часов.

До начала проведения собрания и голосования по вопросам повестки дня, уполномоченное лицо администрации Старощербиновского сельского поселения Щербиновского района разъяснила присутствующим, что в соответствии с п.8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель

сельскохозяйственного назначения» решение общего собрания считается принятым, если за него проголосовали участники собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей, от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании или большинство участников, общего собрания, рассказала о порядке голосования.

Таким образом, общему собранию участников долевой собственности необходимо решить вопрос о том, каким образом будет осуществлен подсчет голосов при принятии решений по вопросам повестки дня.

В связи с тем, что способ указания размера земельных долей, которыми владеют участники общего собрания, допускает сопоставление долей в праве общей собственности на данный земельный участок, предлагается определить способ принятия решений по вопросам повестки дня следующим образом: «Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании».

Возражений относительно предложенного способа принятия решений по вопросам повестки дня от участников общей долевой собственности не поступило.

Уполномоченное лицо администрации Староцербинонского сельского поселения Щербиновского района Дацко Наталья Николаевна огласила повестку дня общего собрания:

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

2 О лице уполномоченном 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 или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, при заключении договора аренды, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

и пояснила, что в соответствии с п. 11 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» принятое общим собранием решение оформляется протоколом. Приложением к протоколу общего собрания является список присутствующих на нем участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли. Протокол подписывается председателем, секретарем общего собрания, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, присутствовавшим на общем собрании.

Таким образом, общему собранию собственников земельных долей на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0701000:103 необходимо решить организационные вопросы и избрать председателя и секретаря общего собрания собственников земельных долей. Вместе с тем для подсчета результатов голосования по вопросам повестки дня общему собранию также необходимо избрать счетную комиссию. Уполномоченное лицо Администрации Староцербинонского сельского поселения Щербиновского района Дацко Наталья Николаевна так же разъяснила, что всем участникам общей долевой собственности зарегистрированных для участия в общем собрании были выданы именные бюллетени, где в бюллетене под № 1 председателем общего собрания предложена кандидатура Дацко Натальи Николаевны. Секретарем общего собрания предложено избрать Запьянцева Александра Александровича. В состав счетной комиссии предложено избрать Полиенко Марию Александровну.

Участникам общего собрания так же было разъяснено, что в бюллетени под № 1 есть графы, в которые можно вписать иные кандидатуры председателя и секретаря общего собрания, предложенные участниками общей долевой собственности.

Участникам общего собрания предложено проголосовать по организационным вопросам в соответствии с выданными бюллетенями под № 1.

Согласно сданным бюллетеням под № 1 за кандидатуру председателя общего собрания Дацко Наталью Николаевну проголосовало 3/4 (4,1775 га) долей в праве общей собственности на земельный участок, что составляет 100% от общего количества долей присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против кандидатуры председателя общего собрания Дацко Натальи Николаевны проголосовавших 0 (ноль) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0701000:103 .

Воздержавшихся, от голосования по первому организационному вопросу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0701000:103 составило 0 (ноль) долей в праве общей долевой собственности.

Иных предложений относительно кандидатуры председателя общего собрания от участников общего собрания не поступило.

Формулировка принятого решения по организационному вопросу об избрании председателя общего собрания:

Председателем общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0701000:103, проводимого 25 марта 2019 года избрать Дацко Наталью Николаевну.

Согласно санным бюллетеням под № 1 за кандидатуру секретаря общего собрания Запьянцева Александра Александровича проголосовало 3/4 (4,1775 га) долей в праве общей собственности на земельный участок, что составляет 100% от общего количества долей присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против кандидатуры секретаря общего собрания Запьянцева Александра Александровича проголосовавших 0 (ноль) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36: 0701000:103.

Воздержавшихся, от голосования по второму организационному вопросу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36: 0701000:103 составило 0 (ноль) долей в праве общей долевой собственности.

Иных предложений относительно кандидатуры секретаря общего собрания от участников общего собрания не поступило.

Формулировка принятого решения по организационному вопросу об избрании секретаря общего собрания:

«Секретарем общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0701000:103, проводимого 25 марта 2019 года избрать Запьянцева Александра Александровича.

Согласно санным бюллетеням под № 1 участниками общего собрания предложено избрать в состав счетной комиссии: Полиенко Марию Александровну результаты голосования по которому сложились следующим образом:

За избрание в состав счетной комиссии Полиенко Марию Александровну проголосовало 3/4 (4,1775 га) долей в праве общей собственности на земельный участок, что составляет 100% от общего количества долей присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против избрания в счетную комиссию кандидатуры Полиенко Марии Александровны проголосовавших 0 (ноль) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0701000:103 .

Воздержавшихся, от голосования по организационному вопросу об избрании счетной комиссии общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36: 0701000:103 составило 0 (ноль) долей в праве общей долевой собственности.

Иных предложений относительно кандидатур счетной комиссии общего собрания от участников общего собрания не поступило.

Формулировка принятого решения по организационному вопросу об избрании счетной комиссии общего собрания:

«В состав счетной комиссии общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0701000:103, проводимого 25 марта 2019 года избрать: Полиенко Марию Александровну.

По первому вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности». Выступила председатель собрания Дацко Наталья

Николаевна и сообщила о намерении участников долевой собственности расторгнуть предыдущий договор аренды в связи со смертью арендатора и истечением срока действия, а так же, об условиях заключения нового договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности указывая что, земли сельскохозяйственного назначения как особо ценный природный ресурс и основное средство производства в сельском хозяйстве требуют регулярной обработки, мелиорации, поддержания севооборота, защиты от вредных культур, что может быть достигнуто при условии стабильности земельных отношений по владению и пользованию указанными земельными участками. В силу ст.9 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в аренду могут быть переданы прошедшие государственный кадастровый учет земельные участки, находящиеся в долевой собственности. Договор аренды на земельный участок находящегося в долевой собственности из земель сельскохозяйственного назначения может быть подписан лицом, уполномоченным решением общего собрания участников долевой собственности совершать без доверенности сделки с таким земельным участком, если условия указанного договора соответствуют условиям, определенным решением общего собрания участников долевой собственности. Также председатель сообщила, о намерении Запьянцева Александра Александровича заключить с собственниками земельного участка общей площадью 55700 кв.м. договор аренды сроком на 10 лет и выплатой арендной платы ежегодно Арендатором каждому Арендодателю за арендуемый земельный участок, в нижеприведенном размере, согласно проекта договора аренды: (Приложение №2):

Запьянцевой Наталии Федоровне выплачивается в виде: Зернофураж- 1000 кг., Сахар - 25 кг., Мука - 25 кг., Масло (подсолнечное) - 12,5 кг.

Полиенко Марии Александровне выплачивается в виде: Зернофураж - 334 кг., Сахар - 8,5 кг., Мука - 8,5 кг., Масло (подсолнечное) - 4,2 кг.

Шевченко Светлане Анатольевне выплачивается в виде: Зернофураж - 1000 кг., Сахар - 25 кг., Мука 25 кг., Масло (подсолнечное)- 12,5 кг.

Кривич Елене Анатольевне выплачивается в виде: Зернофураж- 1000 кг., Сахар- 25 кг., Мука - 25 кг., Масло (подсолнечное)- 12,5 кг.

Арендная плата Запьянцеву Виталию Александровичу выплачивается исключительно денежными средствами и составляет 10,0 (Десять рублей ноль копеек) в год.

По усмотрению Арендодателя арендная плата может быть выдана в денежном выражении, рассчитанной по рыночной цене вышеуказанной продукции, сложившейся в Щербиновском районе на момент выплаты арендной платы.

По согласованию с арендодателем арендная плата может быть заменена другими сельскохозяйственными культурами, имеющимися у Арендатора.

Помимо арендной платы в течение срока аренды по настоящему договору Арендатор компенсирует Арендодателям расходы в размере уплаченного Арендодателями земельного налога на земельную долю. Указанные в настоящем пункте расходы компенсируются Арендатором на основании представленных Арендодателями платежных документов, подтверждающих их оплату, в течение 30 рабочих дней с момента предоставления таких документов.

В связи с изложенным, предлагается заключить договор аренды на исходный земельный участок кадастровый номер 23:36: 0701000:103.

Иных вопросов и предложений от участников общей долевой собственности не последовало.

После обсуждения первого вопроса повестки дня за заключение договора аренды на исходный земельный участок кадастровый номер 23:36:0701000:103 участникам общего собрания предложено проголосовать по данному вопросу повестки дня и сдать бюллетени счетной комиссии.

По данному вопросу повестки дня голосовали открыто, именными бюллетенями

Согласно бюллетеням под № 2 санным в счетную комиссию за заключение договора аренды на исходный земельный участок кадастровый номер 23:36:0701000:103 проголосовало 3/4 (4,1775 га) долей в праве общей собственности на земельный участок, что составляет 100% от

общего количества долей присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Проголосовавших против заключения договора аренды на земельный участок кадастровый номер 23:36:0701000:103 составило 0 долей в праве общей долевой собственности

Воздержавшихся от голосования по первому вопросу повестки дня, общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0701000:103 составило 0 (ноль) долей в праве общей долевой собственности.

Формулировка принятого решения по первому вопросу повестки дня:

Заключить договор аренды сроком на 10 (десять) лет на земельный участок кадастровый номер 23:36:0701000:103 в нижеприведенном размере на основании проекта договора аренды (Приложение №2):

Запьянцевой Натальи Федоровне на $\frac{1}{4}$ долю выплачивается в виде: Зернофураж- 1000 кг., Сахар - 25 кг., Мука - 25 кг., Масло (подсолнечное) - 12,5 кг.

Полиенко Марии Александровне на $\frac{1}{12}$ долю выплачивается в виде: Зернофураж - 334 кг., Сахар - 8,5 кг., Мука - 8,5 кг., Масло (подсолнечное) - 4,2 кг.

Шевченко Светлане Анатольевне на $\frac{1}{4}$ долю выплачивается в виде: Зернофураж - 1000 кг., Сахар - 25 кг., Мука 25 кг., Масло (подсолнечное)- 12,5 кг.

Кривич Елене Анатольевне на $\frac{1}{4}$ долю выплачивается в виде: Зернофураж- 1000 кг., Сахар- 25 кг., Мука - 25 кг., Масло (подсолнечное)- 12,5 кг.

Арендная плата Запьянцеву Виталию Александровичу на $\frac{1}{12}$ долю выплачивается исключительно денежными средствами и составляет 10,0 (Десять рублей ноль копеек) в год.

По усмотрению Арендодателя арендная плата может быть выдана в денежном выражении, рассчитанной по рыночной цене вышеуказанной продукции, сложившейся в Щербиновском районе на момент выплаты арендной платы.

По согласованию с арендодателем арендная плата может быть заменена другими сельскохозяйственными культурами, имеющимися у Арендатора.

Помимо арендной платы в течение срока аренды по настоящему договору Арендатор компенсирует Арендодателям расходы в размере уплаченного Арендодателями земельного налога на земельную долю. Указанные в настоящем пункте расходы компенсируются Арендатором на основании представленных Арендодателями платежных документов, подтверждающих их оплату, в течение 30 рабочих дней с момента предоставления таких документов.

в целях их выражения единым способом.

По второму вопросу повестки дня выступила председатель собрания Дацко Наталья Николаевна и предложила уполномочить сроком на 3 года – Запьянцеву Наталью Федоровну

, уполномоченным лицом 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 или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а так же предоставить Запьянцевой Натальи Федоровне следующие полномочия:

- быть представителем участников долевой собственности при согласовании местоположения границ земельных участков;
 - подавать заявление, о государственном кадастрового учета или государственной регистрации права на недвижимое имущество, внесение изменений в отношении размера долей, а так же иные изменения в ЕГРН собственников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0701000:103;
 - получать необходимые документы, по результатам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав и совершать все действия, связанные с данным поручением;
 - подписывать договор аренды, соглашения.
- оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, иных учреждениях и организациях, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом подписи получения всех необходимых документов связанных с выполнением данного поручения.

В случае несогласия с кандидатурой представителя, либо объемом и сроком полномочий, председатель разъяснил участникам собрания право указать фамилию, имя, отчество, и паспортные данные иного лица, и свой вариант срока и объема полномочий представителя.

По данному вопросу повестки дня голосовали, открыто именными бюллетенями.

После обсуждения второго вопроса повестки дня об уполномоченном лице, участникам общего собрания предложено проголосовать по данному вопросу повестки дня и сдать бюллетени счетной комиссии.

Согласно бюллетеням под № 3, санным в счетную комиссию за избрание Запьянцевой Натальи Федоровны в качестве уполномоченного лица проголосовало 3/4 (4,1775 га) долей в праве общей собственности на земельный участок, что составляет 100% от общего количества долей присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня .

Проголосовавших против кандидатуры Запьянцевой Натальи Федоровны в качестве уполномоченного лица составило 0 (ноль) долей в праве общей долевой собственности

Воздержавшихся от голосования по пятому вопросу повестки дня, общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0701000:103 составило 0 (ноль) долей в праве общей долевой собственности.

Формулировка принятого решения по третьему вопросу повестки дня:

Уполномочить сроком на 3 года -- Запьянцеву Наталью Федоровну

уполномоченным лицом 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 или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, подписания договора аренды, а так же предоставить Запьянцевой Натальи Федоровне следующие полномочия:

- быть представителем участников долевой собственности при согласовании местоположения границ земельных участков;
- подавать заявление, о государственном кадастрового учета или государственной регистрации права на недвижимое имущество, внесение изменений в отношении

- размера долей, а так же иные изменения в ЕГРН собственников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0701000:103;
- получать необходимые документы, по результатам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав и совершать все действия, связанные с данным поручением;
- подписывать договор аренды, соглашения;
- оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, иных учреждениях и организациях, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в записи ЕГРП, внесения изменений в документы, с правом подписи получения всех необходимых документов связанных с выполнением данного поручения.

Иных кандидатур участниками собрания не заявлено.
К протоколу прилагается:

1. Список присутствующих на общем собрании 25.03.2019 года собственников земельных долей вправе общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0701000:103, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, Краснодарский край, Щербиновский район, участок находится примерно в 5,5 км по направлению на северо-запад от ориентира ст. Старощербиновская, расположенного за пределами участка. (Приложение №1)
2. Проект договора аренды. (Приложение №2)

Председатель общего собрания
уполномоченное лицо
Администрации Старощербиновского
сельского поселения
Щербиновского района

Секретарь общего собрания

— Н.Н. Дацко

— А.А.Запьянцев