

Протокол

общего собрания участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 4284249 кв.м. с кадастровым номером 23:36:0701000:361, расположенного по адресу: Установлено относительно ориентира: Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Старощербиновская, расположенного за пределами участка.

Краснодарский край,
Щербиновский район,
ст. Старощербиновская

12 декабря 2019 года.

Дата проведения собрания: 12 декабря 2019 года в 10:00

Место проведения собрания: Российская Федерация, Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Старощербиновская, ул. Красная 119,

Общее количество участников долевой собственности: 27 собственников.

Общее количество присутствующих на собрании - 14 собственника.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 08.30 часов.

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 — СПК (колхоза) «Знамя Ленина».

Сообщение о времени и месте проведения общего собрания участников долевой собственности было опубликовано:- в газете «Кубань сегодня» выпуск №117 (4677) от 25.10.2019 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, действующая 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.

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 12 декабря 2019 года (время открытия собрания) для участия в общем собрании из 27 (двадцати семи) участников общей долевой собственности зарегистрировалось 14 (четырнадцать) участников общей долевой собственности, что составляет 52% от их общего количества, обладающие в совокупности 3741175/4284249 долей в праве общей собственности на земельный участок, что составляет 87% 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.

Предлагается определить способ принятия решений по вопросам повестки дня следующим образом: «Решение считается принятым, если за него проголосовало большинство участников присутствующих на общем собрании».

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

Уполномоченное лицо администрации Старощербиновского 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, а также заключать договоры 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.

Общему собранию собственников земельных долей на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0701000:361 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 должностное лицо Администрации Старощербиновского сельского поселения Щербиновского района Дацко Наталья Николаевна так же разъяснила, что всем участникам общей долевой собственности, зарегистрированным 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 Белую любовь Алексеевну В состав счетной комиссии предложено избрать Рожина Григория Григорьевича

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 14 (четырнадцать) чел, что составляет 100 % от общего числа присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня..

Проголосовавших против кандидатуры председателя общего собрания Дацко Натальи Николаевны, присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня, не имеется.

Воздержавшихся, от голосования по первому организационному вопросу общего собрания об избрании председателем общего собрания Дацко Наталью Николаевну, присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня, не имеется.

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 23:36:0701000:361, проводимого 12 декабря 2019 года избрать Дацко Наталью Николаевну.

Согласно сданным бюллетеням под № 1 за кандидатуру секретаря общего собрания Белую Любовь Алексеевну проголосовало 14 (четырнадцать) чел. что составляет 100% от общего числа присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня..

Проголосовавших против кандидатуры секретаря общего собрания присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня, не имеется.

Воздержавшихся, от голосования по второму организационному вопросу общего собрания присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня, не имеется

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 23:36:0701000:361, проводимого 12 декабря 2019 года избрать Белую Любовь Алексеевну

Согласно сданным бюллетеням под № 1 участниками общего собрания предложено избрать в состав счетной комиссии: Рожина Григория Григорьевича результаты голосования, по которому сложились следующим образом:

За избрание в состав счетной комиссии Рожина Григория Григорьевича проголосовало 14 (четырнадцать) чел., что составляет 100% от общего числа присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Проголосовавших против избрания в счетную комиссию кандидатуры Рожина Григория Григорьевича присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня, не имеется.

Воздержавшихся, от голосования по организационному вопросу об избрании счетной комиссии общего собрания присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня, не имеется.

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 23:36:0701000:361, проводимого 12 декабря 2019 года избрать: Рожина Григория Григорьевича.

По первому вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности», выступила председатель собрания Дацко Наталья Николаевна. Председатель собрания сообщила о намерении, СПК (колхоза) «Знамя Ленина», являющегося Арендатором данного земельного участка на основании договора аренды сельскохозяйственного назначения №4 от 13.03.2008 года изменить условия по арендной плате земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0701000:361.

Для этого участникам долевой собственности предлагается заключить дополнительное Соглашение №2 к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения № 4 от 13 марта 2019 года о нижеследующем:

1. Пункт 1.1. Раздела 1 Договора изложить в следующей редакции: «**Арендодатели** передают во временное владение и пользование земельный участок сельскохозяйственного назначения кадастровый № 23:36:0701000:361, общей площадью 4284249 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Старощербиновская, расположенного в границах участка, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, а **Арендатор** принимает земельный участок для производства сельскохозяйственной продукции».

2. Подпункт 2.2 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«2.2. Годовая арендная плата уплачивается каждому Арендодателю и рассчитывается исходя из 55700/4284249 земельной доли Арендодателя в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Размер арендной платы за расчетный период (год) составляет 50000 (пятьдесят тысяч) рублей, в квартал - 12500 (двенадцать тысяч пятьсот) рублей. Выплата арендной платы осуществляется поквартально за минусом подоходного налога, что составляет 10875 (Десять тысяч восемьсот семьдесят пять) рублей. **Арендатор** перечисляет арендную плату за каждый квартал в первый месяц квартала, не позднее 10 числа. Арендная плата по договору перечисляется **Арендатором** в безналичном виде на банковские карты или расчетные счета **Арендодателя**. Новые условия договора вступают в силу с момента государственной регистрации в соответствии с ФЗ от 13.07.2015 года №218 «О государственной регистрации недвижимости» и действуют до окончания срока действия договора аренды. По соглашению сторон **Арендатор** уплачивает сумму земельного налога от имени **Арендодателей** в бюджет, в сроки установленные налоговым законодательством, исчисленного от размера земельной доли.

2. Все остальные пункты договора остаются неизменными.

3. Соглашение составлено в трех подлинных экземплярах – один для арендатора, второй для уполномоченного лица от участников долевой собственности, третий – для регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Для голосования по первому вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности», необходимо принять решение о заключении дополнительного Соглашения №2 к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения №4 от 13.03.2008 года.

Иных вопросов и предложений от участников общей долевой собственности не последовало. После обсуждения первого вопроса повестки дня 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 сданным в счетную комиссию за заключение дополнительного соглашения к договору аренды на земельный участок кадастровый номер 23:36:0701000:361 проголосовало 12 (двенадцать) чел., что составляет 86% от общего числа присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Проголосовавших против заключения дополнительного соглашения к договору аренды на земельный участок кадастровый номер 23:36:0701000:36 из присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня, 2 (два) чел. (Алексеев Владимир Прокофьевич 1939 г.р. и Скворцова Зинаида Васильевна 1936г.р.).

Воздержавшихся от голосования по первому вопросу повестки дня, общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0701000:361: не имеется.

Формулировка принятого решения по первому вопросу повестки дня:

Заключить дополнительное соглашение №2 к договору аренды №4 от 13.03.2008 года о нижеследующем:

1. Пункт 1.1. Раздела 1 Договора изложить в следующей редакции: «Арендодатели передают во временное владение и пользование земельный участок сельскохозяйственного назначения кадастровый № 23:36:0701000:361, общей площадью 4284249 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Старощербиновская, расположенного в границах участка, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, а Арендатор принимает земельный участок для производства сельскохозяйственной продукции».

2. Подпункт 2.2 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«2.2. Годовая арендная плата уплачивается каждому Арендодателю и рассчитывается исходя из 55700/4284249 земельной доли Арендодателя в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Размер арендной платы за расчетный период (год) составляет 50000 (пятьдесят тысяч) рублей, в квартал - 12500 (двенадцать тысяч пятьсот) рублей. Выплата арендной платы осуществляется поквартально за минусом подоходного налога, что составляет 10875 (Десять тысяч восемьсот семьдесят пять) рублей. Арендатор перечисляет арендную плату за каждый квартал в первый месяц квартала, не позднее 10 числа. Арендная плата по договору перечисляется Арендатором в безналичном виде на банковские карты или расчетные счета Арендодателя. Новые условия договора вступают в силу с ФЗ от 13.07.2015 года №218 «О государственной регистрации недвижимости» и действуют до окончания срока действия договора аренды. Кроме того, по соглашению сторон Арендатор уплачивает сумму земельного налога от имени Арендодателей в бюджет, в сроки установленные налоговым законодательством, исчисленного от размера земельной доли.

3. Все остальные пункты договора остаются неизменными.

4. Соглашение составлено в трех подлинных экземплярах – один для арендатора, второй для уполномоченного лица от участников долевой собственности, третий – для регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

По второму вопросу повестки дня выступила председатель собрания Дацко Наталья Николаевна и предложила уполномочить сроком на 3 года – Марфенко Ольгу николаевну(_____ года рождения, паспорт № _____ выдан отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Щербиновском районе _____ года, код подразделения _____, зарегистрированной по адресу: _____),

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 Марфенко Ольге Николаевне следующие полномочия: быть представителем участников долевой собственности при согласовании местоположения границ земельных участков; подавать заявление, о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации права на недвижимое имущество, а так же иные изменения в ЕГРН собственников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0701000:361; получать необходимые документы, по результатам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав и совершать все действия, связанные с данным поручением; подписывать договоры 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, сданным в счетную комиссию за избрание Марфенко Ольги Николаевны в качестве уполномоченного лица проголосовало 14 (четырнадцать) чел., что составляет 100 % от общего числа присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Проголосовавших против кандидатуры Марфенко Ольги Николаевны в качестве уполномоченного лица не имеется.

Воздержавшихся от голосования по второму вопросу повестки дня, общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0701000:361 не имеется.

Формулировка принятого решения по третьему вопросу повестки дня:

Уполномочить сроком на 3 года - Марфенко Ольгу Николаевну(.....), паспорт выдан отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Щербиновском районе года, код подразделения зарегистрированной по адресу: 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 Марфенко Ольге Николаевне следующие полномочия: быть представителем участников долевой собственности при согласовании местоположения границ земельных участков; подавать заявление, о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации права на недвижимое имущество, а так же иные изменения в ЕГРН собственников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0701000:361; получать необходимые документы, по результатам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав и совершать все действия, связанные с данным поручением; подписывать договоры 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.

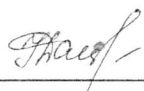
Иных кандидатур участниками собрания не заявлено.

К протоколу прилагается:

1. Список присутствующих на общем собрании 12.12.2019 года собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0701000:361, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Старощербиновская, расположенного в границах участка. (Приложение №1)

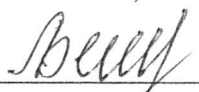
2. Проект дополнительного соглашения №2 к договору аренды №4 от 13.03.2008 года земельного участка сельскохозяйственного назначения. (Приложение №2)

Председатель общего собрания уполномоченное лицо
Администрации Старощербиновского сельского поселения
Щербиновского района



Н.Н. Дацко

Секретарь общего собрания



Л.А.Белая