

Протокол

общего собрания участников долевой собственности вправе на земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 6281527 кв.м. с кадастровым номером 23:36:0703001:2, расположенного по адресу: Установлено относительно ориентира: Краснодарский край, Щербиновский район, местоположение установлено относительно ориентира ст. Старощербиновская (СПК (колхоз) «Восточный», участок 347). Участок находится примерно в 14 км, по направлению на юго-восток от ориентира.

Краснодарский край,
Щербиновский район,
ст. Старощербиновская

07 декабря 2020 года.

Дата проведения собрания: 07 декабря 2020 года в 10:00

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

Общее количество участников долевой собственности: 8 собственников.

Общее количество присутствующих на собрании - 7 собственников.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании -- 09.00 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 — Костенко Сергея Николаевича.

Сообщение о времени и месте проведения общего собрания участников долевой собственности было опубликовано в газете «Кубань сегодня» выпуск № 82(4785) от 22.10.2020 года, на сайте администрации Старощербиновского сельского поселения, а также 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 07 декабря 2020 года (время открытия собрания) для участия в общем собрании из 8 (восьми) участников общей долевой собственности зарегистрировалось 7 (семь) участников общей долевой собственности, что составляет 87,5% от их общего количества, обладающие в совокупности 6233127/6281527 долей вправе общей собственности на земельный участок, что составляет 99,2% 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 23:36:0703001:2 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, 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 Елесеенко Николая Алексеевича. В состав счетной комиссии предложено избрать Наумовича Петра Михайловича.

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 санным бюллетеням под № 1 за кандидатуру председателя общего собрания Дацко Наталью Николаевну проголосовало 7 (семь) 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 23:36:0703001:2, проводимого 07 декабря 2020 года избрать Дацко Наталью Николаевну.

Согласно санным бюллетеням под № 1 за кандидатуру секретаря общего собрания Елесеенко Николая Алексеевича проголосовало 7 (семь) 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 23:36:0703001:2, проводимого 07 декабря 2020 года избрать Елесеенко Николая Алексеевича

Согласно санным бюллетеням под № 1 участниками общего собрания предложено избрать в состав счетной комиссии: Наумовича Петра Михайловича результаты голосования, по которому сложились следующим образом:

За избрание в состав счетной комиссии Наумовича Петра Михайловича проголосовало 7 (семь) 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 Наумовича Петра Михайловича 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 23:36:0703001:2, проводимого 07 декабря 2020 года избрать: Наумовича Петра Михайловича.

По первому вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности», Выступила председатель собрания Дацко Наталья Николаевна и пояснила 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 закрытого акционерного общества «Восточное» заключить с собственниками земельного участка общей площадью 6281527 кв.м. договор аренды сроком на 5 (пять) лет и выплатой арендной платы ежегодно Арендатором каждому Арендодателю за арендаемый земельный участок, в расчете исходя из расчета 9000 (девять тысяч) рублей за один гектар земельной доли Арендодателя вправе общей долевой собственности на земельный участок.

Размер арендной платы за расчетный период (год) составляет:

№ п/п	ФИО арендодателя	Размер доли	Арендная плата (руб.)

Выплата арендной платы осуществляется поквартально за минусом подоходного налога. Арендатор перечисляет арендную плату за каждый квартал в первый месяц следующего квартала, не позднее 10 числа. Арендная плата по договору перечисляется Арендатором в безналичном виде на банковские карты или расчетные счета Арендодателя. По обращению Арендодателя, Арендатор возмещает сумму земельного налога, исчисленного от размера земельной доли.

Арендатор - закрытое акционерное общество «Восточное» является совладельцем данного земельного участка в связи с чем, ему арендная плата не выплачивается.

Ежегодная арендная плата изменяется на процент инфляции.

В связи с изложенным, предлагается передать в аренду закрытому акционерному обществу «Восточное» земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 6281527 кв.м. с кадастровым номером 23:36:0703001:2, расположенного по адресу: Установлено относительно ориентира: Краснодарский край, Щербиновский район, местоположение установлено относительно ориентира ст. Старощербиновская (СПК (колхоз) «Восточный», участок 347). Участок находится примерно в 14 км, по направлению на юго-восток от ориентира.

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 договора аренды на земельный участок кадастровый номер 23:36:0703001:2 проголосовало 7 (семь) чел., что составляет 100% от общего числа присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Проголосовавших против заключения договора аренды на земельный участок кадастровый номер 23:36:0703001:2 из присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня, не имеется.

Воздержавшихся от голосования по первому вопросу повестки дня, общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0703001:2 не имеется.

Формулировка принятого решения по первому вопросу повестки дня:

Передать в аренду закрытому акционерному обществу «Восточное» земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 6281527 кв.м. с кадастровым номером 23:36:0703001:2, расположенного по адресу: Установлено относительно ориентира: Краснодарский край, Щербиновский район, местоположение установлено относительно ориентира ст. Старощербиновская (СПК (колхоз) «Восточный», участок 347). Участок находится примерно в 14 км, по направлению на юго-восток от ориентира сроком на 5 (пять) лет в нижеприведенном размере согласно проекта договора аренды (Приложение №2):

Годовая арендная плата уплачивается каждому Арендодателю и рассчитывается исходя из расчета 9000 (девять тысяч) рублей за один гектар земельной доли Арендодателя в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Размер арендной платы за расчетный период (год) составляет:

№ п/п	ФИО арендодателя	Размер доли	Арендная плата

Выплата арендной платы осуществляется поквартально за минусом подоходного налога. Арендатор перечисляет арендную плату за каждый квартал в первый месяц следующего квартала, не позднее 10 числа. Арендная плата по договору перечисляется Арендатором в безналичном виде на банковские карты или расчетные счета Арендодателя. По обращению Арендодателя, Арендатор возмещает сумму земельного налога, исчисленного от размера земельной доли.

Арендатор - закрытое акционерное общество «Восточное» является совладельцем данного земельного участка в связи с чем, ему арендная плата не выплачивается.

Ежегодная арендная плата изменяется на процент инфляции.

По второму вопросу повестки дня выступила председатель собрания Дацко Наталья Николаевна и предложила уполномочить сроком на 3 года – Детину Ксению Сергеевну.

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 Детине Ксении Сергеевне 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 23:36:0703001:2; 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 **Детину Ксению Сергеевну** в качестве уполномоченного лица проголосовало 7 (семь) чел., что составляет 100 % от общего числа присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Проголосовавших против кандидатуры **Детину Ксению Сергеевну** 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 23:36:0703001:2 не имеется.

Формулировка принятого решения по второму вопросу повестки дня:
Уполномочить сроком на 3 года - Детину Ксению Сергеевну

!), 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 Детине Ксении Сергеевне 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 23:36:0703001:2; 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.

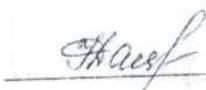
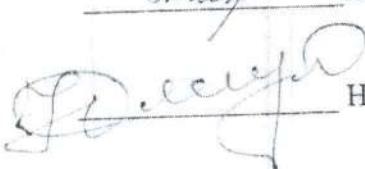
Иных кандидатур участниками собрания не заявлено.

К протоколу прилагается:

1. Список присутствующих на общем собрании 07.12.2020 года собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0703001:2, расположенного по адресу: Установлено относительно ориентира: Краснодарский край, Щербиновский район, местоположение установлено относительно ориентира ст. Старощербиновская (СПК (колхоз) «Восточный», участок 347). Участок находится примерно в 14 км, по направлению на юго-восток от ориентира. (Приложение №1)
2. Проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 07 декабря 2020 года . (Приложение №2)

Председатель общего собрания уполномоченное
лицо Администрации Старощербиновского сельского
поселения Щербиновского района

Секретарь общего собрания

 Н.Н. Дацко
 Н.А. Елисеенко