

**Протокол**  
**общего собрания участников долевой собственности**  
**в праве на земельный участок сельскохозяйственного**  
**назначения площадью 501300 кв.м. с кадастровым номером**  
**23:36:0701000:624, расположенного по адресу: Установлено относительно**  
**ориентира: Краснодарский край, Щербиновский район,**  
**ст. Старощербиновская, кв-л 3, уч 264.**

Краснодарский край,  
Щербиновский район,  
ст. Старощербиновская

26 мая 2023 года.

Дата проведения собрания: 26 мая 2023 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 - 6 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 – 9 час.50 мин.

Время открытия собрания — 10 час.00 мин.

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 — Малышевского Александра Владиславовича.

Сообщение о времени и месте проведения общего собрания участников долевой собственности было опубликовано в газете «Щербиновский курьер» выпуск №29 (11231) от 15.04.2023 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 26 мая 2023 года (время открытия собрания) для участия в общем собрании из 8 (восьми) участников общей долевой собственности зарегистрировалось 6 (шесть) участников общей долевой собственности, что составляет 75% от их общего количества, обладающие в совокупности 389900/501300 долей в праве общей собственности на земельный участок, что составляет 77,8% 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 открыто, путем поднятия рук».

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 23:36:0701000:624 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 Старошербиновского сельского поселения Щербиновского района, предложила избрать председателем общего собрания Дацко Наталью Николаевну. Участникам общего собрания предложено проголосовать по первому организационному вопросу открыто, путем поднятия рук.

За кандидатуру председателя общего собрания Дацко Наталью Николаевну проголосовало 6 (шесть) 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 Натальи Николаевны, 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 23:36:0701000:624, проводимого 26 мая 2023 года избрать Дацко Наталью Николаевну.**

Секретарем общего собрания предложено избрать **Малышевского Александра Владиславовича**. Участникам общего собрания предложено проголосовать по второму организационному вопросу открыто, путем поднятия рук.

За кандидатуру секретаря общего собрания **Малышевского Александра Владиславовича** проголосовало 6 (шесть) 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 **Малышевского Александра Владиславовича** присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня, не имеется.

Воздержавшихся, от голосования по второму организационному вопросу общего собрания об избрании секретаря общего собрания **Малышевского Александра Владиславовича**, 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 23:36:0701000:624, проводимого 26 мая 2023 года избрать Малышевского Александра Владиславовича.**

Предложено избрать в состав счетной комиссии: **Александрову Елену Владимировну** результаты голосования, по которому сложились следующим образом:

За избрание в состав счетной комиссии **Александровой Елены Владимировны**, проголосовало 6 (шесть) 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 кандидатуру **Александровой Елены Владимировны** 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 23:36:0701000:624, проводимого 26 мая 2023 года избрать: Александрову Елену Владимировну.**

**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 земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 11.04.2013 года в связи с 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 Малышевского Александра Владиславовича заключить с собственниками земельного участка общей площадью 501300 кв.м. договор аренды сроком на 15 лет и выплатой арендной платы ежегодно Арендатором каждому Арендодателю за арендуемый земельный участок, в расчете за 5,57 га пашни, в нижеприведенном размере, согласно проекта договора аренды (Приложение №2):

Размер арендной платы за расчетный период (год) составляет: фуражное зерно 2700 кг, сахар песок 50кг, мука высший сорт 50 кг, масло подсолнечное 35 лит.

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, имеющимся 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.

Поскольку Малышевский Александр Владиславович является совладельцем и арендатором данного земельного участка, ему арендная плата не выплачивается.

В связи с изложенным, предлагается расторгнуть договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 11 апреля 2013 года и передать в аренду Малышевскому Александру Владиславовичу земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 501300 кв.м. с кадастровым номером 23:36:0701000:624, расположенного по адресу: Установлено относительно ориентира: Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Старощербиновская, кв-л 3, уч 264. 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.

По данному вопросу повестки дня голосовали открыто, путем поднятия рук.

За расторжение договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 11.04.2013 года и заключение нового договора аренды на земельный участок кадастровый номер 23:36:0701000:624 проголосовало 5(пять) участников долевой собственности, что составляет 83% от общего количества присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня

Проголосовавших против от голосования по первому вопросу повестки дня, общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0701000:624 не имеется.

Воздержался от голосования 1 (один) участник обладающий правом голоса по вопросам повестки дня, Малышевский Александр Владиславович так, как является одновременно участником долевой собственности и арендатором данного земельного участка.

**Формулировка принятого решения по первому вопросу повестки дня:**  
**Расторгнуть договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 11.04.2013 с Малышевским Александром Владиславовичем, в связи с истечением срока действия. Заключить новый договор аренды с Малышевским Александром Владиславовичем на земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 501300 кв.м. с кадастровым номером 23:36:0701000:624, расположенного по адресу: Установлено относительно ориентира: Краснодарский край, Щербиновский район, кв-л 3, уч 264 сроком на 15 (пятнадцать) лет на условиях согласно проекта договора аренды (Приложение №2).**

По второму вопросу повестки дня выступила председатель собрания Дацко Наталья Николаевна и предложила уполномочить сроком на 3 года – Александрову Елену Владимировну

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 Александровой Елене Владимировне 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 23:36:0701000:624;
- 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 путем поднятия рук.

После обсуждения второго вопроса повестки дня об уполномоченном лице, участникам общего собрания предложено проголосовать по данному вопросу повестки дня. За избрание Александровой Елены Владимировны в качестве уполномоченного лица проголосовало 6 (шесть) чел., что составляет 100 % от общего числа присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Проголосовавших против кандидатуры Александровой Елены Владимировны 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 23:36:0701000:624 не имеется.

**Формулировка принятого решения по второму вопросу повестки дня:  
Уполномочить сроком на 3 года - Александрову Елену Владимировну 26.04.1972 года рождения**

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 Александровой Елене Владимировне 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 23:36:0701000:624;
- 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

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 26.05.2023 года собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0701000:624, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Старощербиновская, кв-л 3, уч. 264. (Приложение №1)
2. Проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей. (Приложение №2)

Председатель общего собрания  
уполномоченное лицо Администрации  
Старощербиновского сельского  
поселения Щербиновского района

  
Н.Н. Дацко

Секретарь общего собрания

  
А.В.Малышевский