

Протокол

общего собрания участников долевой собственности в праве 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, Краснодарский край, Щербиновский район, местоположение установлено относительно ориентира ст. Старощербиновская (СПК (колхоз) «Восточный, участок №47). Участок находится примерно в 14 км, по направлению на юго-восток от ориентира.

Краснодарский край,
Щербиновский район,
ст. Старощербиновская

06 февраля 2026 года.

Дата проведения собрания: 06 февраля 2026 в 10:00

Место проведения собрания: Российской Федерации, Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Старощербиновская, ул. ул. Советов, 70 .

Общее количество участников долевой собственности: 8 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 — Костенко Сергея Николаевича

Сообщение о времени и месте проведения общего собрания участников долевой собственности было опубликовано:- в газете «Кубань сегодня» выпуск № 75 (5248) от 11.12.2025 года, на сайте администрации Старощербиновского сельского поселения, а так же на информационных щитах.

Удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц проводил Ресненко Александр Викторович - уполномоченное лицо Администрации Старощербиновского сельского поселения Щербиновского района, действующего на основании Распоряжения администрации № 16-р от 20.04.2021 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, уполномоченное лицо Администрации Старощербиновского сельского поселения, Щербиновского района Ресненко Александр Викторович и доложил о том, что по состоянию на 10 часов 00 минут 06 февраля 2026 года (время открытия собрания) для участия в общем собрании из 8 (восьми) участников общей долевой собственности зарегистрировалось 5 (пять) участника общей долевой собственности, что составляет 62,5 % от их общего количества, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Согласно п.5 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», собрание считается правомочным 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 Старошербиновского сельского поселения Щербиновского района разъяснил присутствующим, что в соответствии с п.8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения решение общего собрания принимаются общим собранием открытым голосованием. При наличии, в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение.

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

Уполномоченное лицо администрации Старошербиновского сельского поселения Щербиновского района Ресненко Александр Викторович огласил 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 договор аренды, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

И пояснил, 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 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 Старошербиновского сельского поселения Щербиновского района Ресненко Александр Викторович, предложил избрать председателем общего собрания Ресненко Александра Викторовича, Участникам общего собрания предложено проголосовать по первому организационному вопросу, открыто, путем поднятия рук.

За кандидатуру председателя общего собрания Ресненко Александра Викторовича проголосовало 5 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 Ресненко Александра Викторовича 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 Ресненко Александра Викторовича, 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 06 февраля 2026 года избрать Ресненко Александра Викторовича.

Секретарем общего собрания предложено избрать Филоненко Ксению Сергеевну. Участникам общего собрания предложено проголосовать, по второму организационному вопросу открыто, путем поднятия рук.

За кандидатуру секретаря общего собрания Филоненко Ксению Сергеевну проголосовало 5 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 Филоненко Ксении Сергеевны 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 Филоненко Ксении Сергеевны, 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 06 февраля 2026 года избрать Филоненко Ксению Сергеевну.

Предложено избрать в состав счетной комиссии: Григоренко Сергея Борисовича, результаты голосования, по которому сложились следующим образом:

За избрание в состав счетной комиссии Григоренко Сергея Борисовича, проголосовало 5 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 Григоренко Сергея Борисовича 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 06 февраля 2026 года избрать: Григоренко Сергея Борисовича.

По первому вопросу повестки «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности выступил председатель собрания Ресненко Александр Викторович и сообщил о намерении участников долевой собственности расторгнуть предыдущий договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 07.12.2020 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 сообщил, о намерении ЗАО «Восточное заключить с собственниками земельного участка общей площадью 6281527 кв.м. договор аренды сроком на 15 лет и выплатой арендной платы ежегодно Арендатором каждому Арендодателю за арендуемый земельный участок согласно, проекта договора аренды (Приложение №2):

Годовая арендная плата уплачивается каждому Арендодателю и рассчитывается исходя из расчета 10800 (десять тысяч восемьсот) рублей за один гектар земельной доли Арендодателя в праве общей долевой собственности на земельный участок.

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 может, изменяться на процент инфляции.

В связи с изложенным, предлагается расторгнуть договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 07.12.2020 года и передать в аренду ЗАО «Восточное на 15 (лет) земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 6281527 кв.м. с кадастровым номером 23:36:0703001:2, расположенного по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, местоположение установлено относительно ориентира ст-ца Старощербиновская (СПК (колхоз) «Восточный, участок №47). Участок находится примерно в 14 км, по

направлению на юго-восток от ориентира согласно, проекта договора аренды (Приложение №2).

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 при множественности лиц на стороне арендодателей от 07.12.2020 года, и заключение нового договора аренды на земельный участок кадастровый номер 23:36:0703001:2 сроком на 15 (пятнадцать лет), проголосовало 4 участника долевой собственности, что составляет 80% от общего количества присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

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

Проголосовавших против 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 второму вопросу повестки дня:

Формулировка принятого решения по второму вопросу повестки дня:

Расторгнуть договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 07.12.2020 года, с ЗАО «Восточное» в связи с истечением срока действия. Заключить договор аренды с ЗАО «Восточное» на земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 6281527 кв.м. с кадастровым номером 23:36:0703001:2, расположенного по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, местоположение установлено относительно ориентира ст-ца Старощербиновская (СПК (колхоз) «Восточный», участок № 47). Участок находится примерно в 14 км, по направлению на юго-восток от ориентира сроком на 15 (пятнадцать) лет на условиях согласно, проекта договора аренды (Приложение №2).

По второму вопросу повестки дня выступил председатель собрания Ресненко Александр Викторович и предложил уполномочить сроком на 3 года – Филоненко Ксению Сергеевну (.....) года, рабочим...

Года рождения, паспорт
выдан
года, код подразделения , зарегистрированная 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 заключать договор аренды, в связи с чем, предоставить Филоненко 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;

- заключать 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 предложить свой вариант кандидатуры представителя, срока и объема полномочий.

После обсуждения второго вопроса повестки дня об уполномоченном лице, участникам общего собрания предложено проголосовать, по данному вопросу повестки дня открыто, путем поднятия рук.

За избрание Филоненко Ксении Сергеевны в качестве уполномоченного лица проголосовало 5 чел., что составляет 100 % от общего числа присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Проголосовавших против и 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

Иных кандидатур участниками собрания не заявлено.

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

паспорт выдан
года, код подразделения , зарегистрированная 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, а так же подписывать соглашения о расторжении договора аренды и подписание нового договора аренды, в связи с чем, предоставить Филоненко 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 также 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;
- заключать договор аренды, соглашения о расторжении договора аренды, 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.

По всем вопросам повестки дня решения приняты, собрание закрыто в 11ч.00 мин.

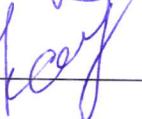
К протоколу прилагается:

1. Список присутствующих на общем собрании 06.02.2026 года собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0703001:2, расположенного по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, местоположение установлено относительно ориентира ст. Старощербиновская (СПК (колхоз) «Восточный, участок № 47). 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 (Приложение № 2).

Председатель общего собрания


A.B. Ресненко

Секретарь общего собрания


K.S. Филоненко