

**Протокол
общего собрания участников долевой собственности
в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения
площадью 3397749 кв.м. с кадастровым номером 23:36:0000000:54,
расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира,
расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира:
Краснодарский край, Щербиновский район,
в границах СПК (колхоз) "Знамя Ленина"**

Краснодарский край,
Щербиновский район,
ст. Старощербиновская

10 апреля 2026 года

Дата проведения собрания: 10 апреля 2026 года в 10:00.

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

Общее количество участников долевой собственности: 24 собственника.

Общее количество присутствующих на собрании - 20 собственников.

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

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

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок проводится в соответствии с требованиями ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «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 № 8 (5259) от 19 февраля 2026 года, на сайте администрации Старощербиновского сельского поселения Щербиновского муниципального района Краснодарского края, а также на информационных щитах администрации Старощербиновского сельского поселения Щербиновского муниципального района Краснодарского края (далее - Старощербиновское сельское поселение).

Удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц проводил Голиченко Алексей Георгиевич - уполномоченное лицо администрации Старощербиновского сельского поселения Щербиновского муниципального района Краснодарского края, действующий на основании Распоряжения администрации Старощербиновского сельского поселения Щербиновского муниципального района Краснодарского края от 12 марта 2026 года № 8-р «Об уполномоченном должностном лице администрации Старощербиновского сельского поселения Щербиновского района по участию в организации и проведении общего собрания участников долевой собственности».

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. Список присутствующих на общем собрании 10 апреля 2026 года собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 3397749 кв.м., с кадастровым номером 23:36:0000000:54, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира:

Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоз) «Знамя Ленина» прилагается (Приложение № 1).

По окончании регистрации всех лиц, участвующих в собрании, уполномоченное лицо Старощербиновского сельского поселения Голиченко Алексей Георгиевич доложил о том, что по состоянию на 10 часов 00 минут 10 апреля 2026 года (время открытия собрания) для участия в общем собрании из 24 (двадцати четырех) участников общей долевой собственности зарегистрировалось 20 (двадцать) участников общей долевой собственности, что составляет 83,33 %, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Согласно п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-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 часов 00 минут.

До начала проведения общего собрания и голосования по вопросам повестки дня, уполномоченное лицо Старощербиновского сельского поселения Голиченко Алексей Георгиевич разъяснил присутствующим, что в соответствии с п. 8 ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение общего собрания принимаются общим собранием открытым голосованием. На основании выписки ЕГРН от 02 апреля 2026 года № КУВИ-001/2026-44095489 доли сопоставимы по отношению к площади земельного участка, поэтому решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания.

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 голосования для принятия решений по вопросам повестки дня от участников общей долевой собственности не поступило.

Уполномоченное лицо Старощербиновского сельского поселения Голиченко Алексей Георгиевич огласил повестку дня общего собрания:

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в 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 заявлением о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Общему собранию собственников земельных долей на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0000000:54, общей площадью 3397749 кв.м., 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.

Председателем общего собрания предложено избрать кандидатуру Голиченко Алексея Георгиевича.

Секретарем общего собрания предложено избрать кандидатуру Шляховой Нины Сергеевны.

В состав счетной комиссии общего собрания предложено избрать кандидатуры: Довженко Олега Викторовича, Рожину Милену Александровну, Якушову Екатерину Валерьевну.

«За» председателя общего собрания Голиченко Алексея Георгиевича проголосовало **20 (двадцать) участников долевой собственности, что составляет 100 %** от общего числа присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Проголосовавших **«Против»** кандидатуры председателя общего собрания Голиченко Алексея Георгиевича, 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 Голиченко Алексея Георгиевича, 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 23:36:0000000:54, общей площадью 3397749 кв.м., проводимого 10 апреля 2026 года избрать Голиченко Алексея Георгиевича.

«За» кандидатуру секретаря общего собрания Шляхову Нину Сергеевну проголосовало **20 (двадцать) участников долевой собственности, что составляет 100 %** от общего числа присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Проголосовавших **«Против»** кандидатуры секретаря общего собрания Шляховой Нины 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 Шляховой Нины 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 23:36:0000000:54, общей площадью 3397749 кв.м., проводимого 10 апреля 2026 года избрать Шляхову Нину Сергеевну.

«За» состав счетной комиссии общего собрания: Довженко Олега Викторовича, Рожиной Милены Александровны, Якушовой Екатерины Валерьевны проголосовало **20 (двадцать) участников долевой собственности, что составляет 100 %** от общего числа присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Проголосовавших **«Против»** избрания в счетную комиссию общего собрания кандидатур: Довженко Олега Викторовича, Рожиной Милены Александровны, Якушовой Екатерины Валерьевны 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: Довженко Олега Викторовича, Рожиной Милены Александровны и Якушовой Екатерины Валерьевны 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 23:36:0000000:54, общей площадью 3397749 кв.м., проводимого 10 апреля 2026 года избрать: Довженко Олега Викторовича, Рожину Милену Александровну и Якушову Екатерину Валерьевну.

По первому вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности» выступил председатель общего собрания Голиченко Алексей Георгиевич и сообщил о намерении участников долевой собственности расторгнуть предыдущий договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения № 1 от 20 мая 2016 года в связи с истечением срока действия, а также, об условиях заключения нового договора аренды земельного участка, находящегося в общей 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 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в аренду могут быть переданы прошедшие государственный кадастровый учет земельные участки, находящиеся в долевой собственности. Договор аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, из категории земель сельскохозяйственного назначения может быть подписан лицом, уполномоченным решением общего собрания участников долевой собственности на совершение без доверенности сделки с таким земельным участком, если условия указанного договора соответствуют условиям, определенным решением общего собрания участников долевой собственности.

Также, председатель общего собрания сообщил о намерении СПК (колхоза) «Знамя Ленина» заключить с собственниками земельного участка с кадастровым номером 23:36:0000000:54, общей площадью 3397749 кв.м. договор аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, сроком на 10 лет.

Проект договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, из категории земель сельскохозяйственного назначения прилагается (Приложение № 2).

Председатель общего собрания Голиченко Алексей Георгиевич сообщил, что согласно проекту договора аренды, арендная плата за пользование земельным участком

определяется в виде денежной и натуральной формы оплаты и устанавливается за каждый расчетный период. Расчетным периодом является один календарный год.

Арендная плата за расчетный период устанавливается для каждого из Арендодателей из расчета размера целой доли 55700/3397749 долей в праве общей долевой собственности и составляет (п. 3.2 проекта договора):

в денежном выражении 34 500 (тридцать четыре тысячи пятьсот) рублей. Выплата производится ежемесячно равными долями по 2875 (две тысячи восемьсот семьдесят пять) рублей в месяц;

в натуральном выражении: 1500 килограмм зернофуража; 50 кг. сахара; 50 кг. муки; 20 кг. масла растительного;

- арендная плата для Арендодателей, у которых доля в праве на земельный участок меньше или больше 55700/3397749 уменьшается или увеличивается пропорционально установленной арендной плате в п. 3.2 договора аренды;

- арендодатель обязан своевременно уплачивать ежегодный земельный налог на земельную долю и представлять платежные документы, подтверждающие их оплату для компенсации Арендатором понесенных расходов;

- арендатор обязан компенсировать Арендодателям расходы в размере уплаченного Арендодателями ежегодного земельного налога на земельный участок на основании представленных ими платежных документов;

- в период действия настоящего договора аренды, размер арендной платы может быть увеличен по решению правления СПК (колхоз) «Знамя Ленина»;

- размер арендной платы может быть уменьшен за соответствующий расчетный период по решению правления СПК (колхоз) «Знамя Ленина» при урожайности озимой пшеницы по СПК (колхозу) «Знамя Ленина» менее 40 ц/га, но не более чем на 50 % от установленного размера арендной платы в п.3.2. договора аренды;

- арендная плата в натуральной форме может выплачиваться в денежном выражении по соглашению сторон, из расчета цены, установленной правлением СПК (колхоз) «Знамя Ленина» с учетом среднерыночных цен, действующих на момент выдачи арендной платы в натуральной форме;

- арендная плата в натуральной форме выдается в срок не позднее 01 ноября текущего года использования земельного участка (п. 3.7 проекта договора);

- в случае невыполнения Арендодателями обязательства по своевременному получению арендной платы в натуральном выражении, в сроки указанные в п.3.7. проекта договора аренды Арендатор имеет право произвести выдачу (перечисление) арендной платы в денежном выражении по ценам, установленным правлением СПК (колхоз) «Знамя Ленина» при наличии в заявлении Арендодателей реквизитов на перечисление арендной платы. В случае изменений банковских реквизитов, указанных в заявлении на перечисление арендной платы, Арендодатель обязан в двухдневный срок уведомить письменно об этом Арендатора с приложением подтверждающих документов;

- арендатор несет расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, из категории земель сельскохозяйственного назначения.

Поскольку СПК (колхоз) «Знамя Ленина» является совладельцем и арендатором данного земельного участка, ему арендная плата не выплачивается.

В связи с изложенным, предлагается расторгнуть договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения № 1 от 20 мая 2016 года и передать в аренду СПК (колхозу) «Знамя Ленина» земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0000000:54, общей площадью 3397749 кв.м., расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоз) «Знамя Ленина» сроком на 10 лет согласно проекту договора аренды.

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 № 1 от 20 мая 2016 года и заключение нового договора аренды на земельный участок, находящийся в общей долевой собственности, из категории земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 23:36:0000000:54, общей площадью 3397749 кв.м., расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоз) «Знамя Ленина» **проголосовало 19 (девятнадцать) участников долевой собственности, что составляет 95 %** от общего количества присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Проголосовавших **«Против»** по первому вопросу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0000000:54 **не имеется.**

«Воздержался» от голосования 1 (один) участник, обладающий правом голоса по вопросам повестки дня - СПК (колхоз) «Знамя Ленина» 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 № 1 от 20 мая 2016 года с СПК (колхозом) «Знамя Ленина», в связи с истечением срока действия. **Заключить с СПК (колхозом) «Знамя Ленина» новый договор аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, из категории земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 23:36:0000000:54, общей площадью 3397749 кв.м., расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоз) «Знамя Ленина» сроком на 10 (десять) лет на условиях согласно проекту договора аренды (Приложение № 2).**

По второму вопросу повестки дня «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 и (или) государственной регистрации права на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды, в том числе об объеме и сроках таких полномочий», выступил председатель общего собрания Голиченко Алексей Георгиевич и предложил уполномочить сроком на 3 года Волошину Оксану Владимировну

[REDACTED], 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 Волошиной Оксане 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 также иные изменения в ЕГРН собственников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0000000:54;

- 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;

- подавать заявления на внесение изменений в ЕГРН (персональные данные).

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

После обсуждения пятого вопроса повестки дня участникам общего собрания предложено проголосовать по данному вопросу. По данному вопросу повестки дня голосовали открыто, путем поднятия рук.

«За» избрание Волошиной Оксаны Владимировны в качестве уполномоченного лица проголосовало **20 (двадцать) участников долевой собственности, что составляет 100 %** от общего количества присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Проголосовавших **«Против»** по второму вопросу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0000000:54 **не имеется.**

«Воздержавшихся» от голосования по второму вопросу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0000000:54 **не имеется.**

Формулировка принятого решения по второму вопросу повестки дня:

Уполномочить сроком на 3 года Волошину Оксану Владимировну

[REDACTED], 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 также заключать договоры аренды, в том числе об объеме и

сроках таких полномочий. Предоставить Волошиной Оксане 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 также иные изменения в ЕГРН собственников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0000000:54;
- 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;
- подавать заявления на внесение изменений в ЕГРН (персональные данные).

К протоколу прилагаются:

1. Список присутствующих на общем собрании 10.04.2026 года собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 3397749 кв.м. с кадастровым номером 23:36:0000000:54, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоз) «Знамя Ленина» (Приложение № 1).

2. Проект договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, из категории земель сельскохозяйственного назначения (Приложение № 2).

Председатель общего собрания
уполномоченное лицо
администрации Старощербиновского
сельского поселения
Щербиновского муниципального района
Краснодарского края


А.Г. Голиченко

Секретарь общего собрания


Н.С. Шляхова