

## ПРОТОКОЛ

**общего собрания собственников земельных долей- участников общей долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером 23:17:0000000:172, местоположение: Краснодарский край, Куцевский район, х. Пролетарский, примерно в 5.0 км по направлению на юго-запад, примерно в 10.6 км по направлению на юго-восток от ориентира.**

**п. Первомайский  
Краснодарского края**

**01 февраля 2024 года**

**Вид общего собрания:** общее собрание участников долевой собственности.

**Форма проведения собрания:** открытая.

**Дата проведения собрания:** 01 февраля 2024 года.

**Место проведения собрания:** Краснодарский край, Куцевский район, п. Первомайский, ул. Советская, д.23 (здание администрации).

**Время начала регистрации:** 10 часов 30 минут.

**Время окончания регистрации:** 11 часов 00 минут.

**Время открытия собрания:** 11 часов 00 минут.

**Время закрытия собрания:** 11 часов 25 минут.

Выступила уполномоченное должностное лицо администрации Первомайского сельского поселения Куцевского района Краснодарского края специалист 1 категории общего отдела администрации Первомайского сельского поселения Сергеева Оксана Сергеевна, действующая на основании Распоряжения Администрации Первомайского сельского поселения Куцевского района № 50-р от 16.10.2023 года, которая сообщил, что в соответствии с п.2 ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники долевой собственности были извещены Администрацией Первомайского сельского поселения по инициативе арендатора земельного участка с КН 23:17:0000000:172 Индивидуального предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства Сайко Сергея Владимировича по средствам опубликования соответствующего сообщения 01.12.2023 года в газете «Кубань Сегодня» № 82 (5089) и размещении на информационных щитах, расположенных на территории Первомайского сельского поселения о проведении общего собрания участников общей долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования общей площадью 1647100 кв.м. с кадастровым номером 23:17:0000000:172, местоположение: Краснодарский край, Куцевский район, х. Пролетарский примерно в 5.0 км по направлению на юго-запад, примерно в 10.6 км по направлению на юго-восток от ориентира со следующей повесткой дня:

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 заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (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 данного земельного участка, соглашения об установлении



сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

О проведении общего собрания по предложению участника общей долевой собственности орган местного самоуправления Первомайского сельского поселения уведомлен в письменной форме.

В соответствии с п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» Общее 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.

Согласно данным из ЕГРН общее количество участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:0000000:172 составляет 16 участников владеющие 28 (двадцать восемь) долями.

По состоянию на 11 часов 00 минут 01.02.2024 года (время открытия собрания) для участия в общем собрании из участников общей долевой собственности зарегистрировалось 3 (три) участника общей долевой собственности владеющие 16 (шестнадцатью) долями, что составляет 57.14 (пятьдесят семь целых четырнадцать сотых) % от общего количества долей, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня (регистрационный лист приложение №1 к настоящему протоколу). Регистрация лиц, имеющих право на участие в общем собрании и принявших участие в общем собрании произведена уполномоченным должностным лицом администрации Первомайского сельского поселения Краснодарского края Серговской Оксаной Сергеевной согласно сведений, содержащихся в ЕГРН (выписка из ЕГРН КУВИ-001/20024-28503400 от 29.01.2024 года).

Регистрация произведена на основании документов, удостоверяющих личность, правоустанавливающих документов на земельные доли, а также документов, подтверждающих полномочия на участие в общем собрании.

Таким образом, общее собрание участников долевой собственности считается правомочным.

Кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.

В соответствии с п. 8 ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 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.

Уполномоченное должностное лицо администрации Первомайского сельского поселения Серговская Оксана Сергеевна, открывшая общее собрание пояснила присутствующим: 20.10.2023 года общим собранием собственников земельных долей на земельный участок с КН 23:17: 23:17:0000000:172 было принято решение по этим же вопросам повестки дня, однако в связи с действующим законодательством и сложившейся на



сегодняшний день судебной практикой не представлялось возможным зарегистрировать расторжение действующего договора на основании принятого решения общим собранием. В связи с чем, было принято решение о проведении нового общего собрания.

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, присутствовавших на общем собрании.

Таким образом, общему собранию собственников земельных долей земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером 23:17:0000000:172, необходимо решить организационные вопросы и избрать председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания собственников земельных долей, а также определить способ принятия решений по вопросам повестки дня.

От участников общего собрания поступило предложение определить способом принятия решений по вопросам повестки дня – открытое голосование, путем поднятия руки, председателем общего собрания избрать Серговскую Оксану Сергеевну, секретарем общего собрания избрать Подшивалову Ольгу Юрьевну, в состав счетной комиссии избрать Вебер Виктора Александровича и Шотт Александра Александровича.

Иных предложений относительно кандидатур, о способе принятия решений по вопросам повестки дня, от участников общей долевой собственности не поступило.

**Итоги голосования по данному вопросу:**

**Проголосовали:**

председателем общего собрания избрать Серговскую Оксану Сергеевну

«ЗА» - 3 участника долевой собственности,

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет;

секретарем общего собрания избрать Подшивалову Ольгу Юрьевну

«ЗА» -3 участника долевой собственности,

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет;

в состав счетной комиссии избрать Вебер Виктора Александровича и Шотт Александра Александровича

«ЗА» - 3 участника долевой собственности,

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет;

**По первому вопросу повестки дня** (об условиях договора аренды земельного участка с КН 23:17:0000000:172 –выступил – Индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства Сайко Сергей Владимирович: Между собственниками земельных долей и мной был заключен и зарегистрирован в установленном законном порядке договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 19.02.2007 года сроком до 19.02.2027 года. За весь период действия договора от Арендодателей в мой адрес не поступало возражений по срокам, видам и размеру арендной платы. Арендатор предложил собственникам земельных долей обсудить новые условия договора аренды.

Виды и размер арендной платы за каждые 5.85 га:

-зерно (пшеница, кукуруза) – 4000 кг,



-сахар – 100 кг,

-масло подсолнечное – 45 л,

-мука пшеничная 50 кг,

материальная помощь родственнику умершего Арендодателя – 10000 (десять тысяч) рублей, выплата производится одновременно.

Продлить срок действия договора аренды на 20 (двадцать) лет.

Так же были зачитаны пункты договора в новой редакции в которые были внесены изменения.

Арендатор ознакомил присутствующих с проектом дополнительного соглашения к договору аренды на земельный участок с КН 23:17:0000000:172 (проект дополнительного соглашения к договору аренды приложение №2 к настоящему протоколу). Данный проект был зачитан полностью. Так же арендатор сообщил, что дополнительное соглашение к договору аренды подлежит обязательной регистрации.

Вопросов и возражений со стороны присутствующих не поступало. Арендатор предложил присутствующим утвердить срок, виды и размер арендной платы, а так же внести изменения в пункты договора и утвердить их в новой редакции согласно проекта дополнительного соглашения к договору аренды. (приложения № 2 к настоящему протоколу).

**Итоги голосования по данному вопросу:**

**Проголосовали:**

«ЗА» - 3 участника долевой собственности,

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» нет.

Таким образом, по первому вопросу повестки собрания принято решение, соответствующее формулировке вопроса, поставленного на голосование.

**По второму вопросу повестки дня** выступил председатель общего собрания, который сообщил, что в соответствии с подп. 6 пункта 3 ст. 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники долевой собственности на общем собрании могут принять решение о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности по вопросам принятых на общем собрании.

Поступило предложение избрать уполномоченным лицом Вебер Виктора Александровича.

Других предложений относительно кандидатур **не поступало.**

**Формулировка вопроса, поставленного на голосование:** Избрать уполномоченным лицом Вебер Виктора Александровича 12.10.1974 года рождения, место рождения: пос. Первомайский Краснодарский край паспорт 03 19 348870, выдан 24.10.2019 года ГУ МВД России по Краснодарскому краю, проживающий: Краснодарский край, Кущевский район, п. Первомайский, ул. Коммунальная, д.1, кв.5, и наделить его следующими полномочиями: действовать без доверенности от имени участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с КН 23:17:0000000:172 по вопросу подписания дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 19.02.2007 года земельного участка сельскохозяйственного назначения с КН 23:17:0000000:172 и дополнительных соглашений к нему на условиях утвержденных настоящим собранием. Представлять интересы в Управлении Росреестра по Краснодарскому краю с правом подачи всех видов заявлений для государственной регистрации, дополнительного соглашения к договору аренды, предусмотренных нормативными актами РФ о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Получать выписки из ЕРГН, копии документов. Подавать заявления на приостановление и возобновление регистрации. Установить срок предоставленных



полномочий равным **трем годам**. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

**Итоги голосования по данному вопросу:**

**Проголосовали:**

«ЗА» -3 участника долевой собственности,

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет;

Таким образом, **по второму вопросу повестки собрания принято решение**, соответствующее формулировке вопроса, поставленного на голосование.

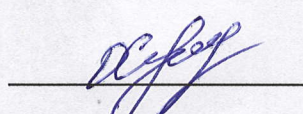
**Другие вопросы на собрании не обсуждались.**

Председатель общего собрания объявил присутствующим о закрытии общего собрания. Время закрытия- 11 часов 25 минут.

Приложения к настоящему протоколу:

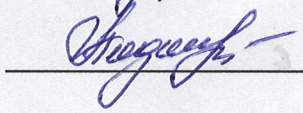
- копия газеты «Кубань Сегодня » № 82 (5089) от 01.12.2023 года
- копия Распоряжения № 50-р от 16.10.2023 года
- Регистрационный лист присутствующих на общем собрании (приложение №1)
- протокол счетной комиссии
- проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка (приложение №2)

**Председатель общего собрания  
Уполномоченное должностное лицо  
Администрации Первомайского  
сельского поселения Кушевского района**



**Серговская О.С.**

**Секретарь общего собрания**



**Подшивалова О.Ю.**