

Протокол
общего собрания участников долевой собственности
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 23:17:1101000:136, площадью 3724443 кв.м.
Местоположение: местоположение установлено относительно ориентира,
расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира:
Краснодарский край, р-н Куцевский, п. Комсомольский, примерно 2,2 км.
по направлению на северо-запад.

пос. Комсомольский
Куцевского района Краснодарского края

22.03.2024 г.

Дата проведения собрания: 22 марта 2024 г. (двадцать второе марта две тысячи двадцать четвертого года).

Место проведения: Краснодарский край, Куцевский район, пос. Первомайский, ул. Советская, 23 (актовый зал).

Время начала регистрации: 9 часов 00 мин.

Время окончания регистрации: 9 часов 55 мин.

Время начала проведения собрания: 10 часов 00 мин.

Время окончания собрания: 10 часов 20 мин.

Собрание участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:17:1101000:136, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Куцевский, п. Комсомольский, примерно 2,2 км по направлению на северо-запад, было открыто в 10 часов 00 минут уполномоченным должностным лицом администрации Первомайского сельского поселения Куцевского района речью:

- Я, Серговская Оксана Сергеевна, являясь должностным лицом администрации Первомайского сельского поселения Куцевского, уполномочена на основании распоряжения главы Первомайского сельского поселения Куцевского района № 11-р от «07» февраля 2024 г., открывать общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:136, площадью 3724443 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Куцевский, пос. Комсомольский, примерно 2,2 км по направлению на северо-запад.

Вступительная речь уполномоченного лица в 10 часов 01 минуту была прервана прибывшими, опоздавшими, представителями участника долей собственности ООО Агрокомплекс «Куцевский»: Дегтяревым Николаем Архиповичем и Соловьевым Аркадием Владимировичем. Указанные лица потребовали зарегистрировать участника долевой собственности для участия в собрании, предоставили документы. Свое возражение относительно

регистрации прибывших выразил участник собрания, представитель собственников земельных долей, своевременно прибывший и зарегистрировавшийся, Карпенко Андрей Михайлович: «Время регистрации прошло, и в 10 часов 00 минут собрание было открыто».

В регистрации в качестве участников собрания, опоздавшим гражданам уполномоченным должностным лицом был дан отказ в виду их прибытия, после окончания регистрации. Соответственно, к участию в собрании эти лица допущены не были.

Собрание было продолжено в 10 часов 7 минут:

- Данное собрание проводится по предложению Воронкова Сергея Николаевича, участника долевой собственности на указанный земельный участок, со следующей повесткой дня:

1. Избрание председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности;
2. «Об условиях договора аренды земельного участка находящегося в долевой собственности».

О проведении общего собрания администрация Первомайского сельского поселения, была уведомлена Воронковым С.Н. в письменной форме.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июня 2002 г. № 101 ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" извещение участников долевой собственности на земельный участок о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания и сроках такого ознакомления, осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в краевой газете "Кубань Сегодня" от 02.02.2024г. N 7(5102) и размещения сообщения на информационных стендах и в сети Интернет, на официальном сайте администрации Первомайского сельского поселения.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра от 20.03.2024 г. недвижимости общее количество участников долевой собственности на данный земельный участок составляет **14 пайщиков**.

В соответствии с п. 5 ст. 14. Федерального закона от 24.07.2002г № 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 ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", только лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы,

подтверждающие полномочия этих лиц, могут принять участие в голосовании.

На общем собрании зарегистрированы и присутствуют 9 собственников земельных долей (Журнал регистрации), что составляет 64 % от общего числа собственников в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Таким образом, общее собрание участников долевой собственности на земельный участок, в соответствии с требованиями Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", является правомочным.

Все решения принимаются общим собранием открытым голосованием, путем поднятия рук. 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 большинством участников общего собрания.

Согласно п. 11 ст.14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» все решения принятые общим собранием оформляются 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 муниципального округа или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, присутствовавшим на общем собрании.

Таким образом, для обеспечения работы общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:136, необходимо разрешить **первый вопрос повестки дня «Избрание председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.**

Выступил представитель собственников Карпенко Андрей Михайлович с предложением избрать председателем собрания Карпенко Андрея Михайловича. Секретарем и членом счетной комиссии уполномоченное должностное лицо Серговскую Оксану Сергеевну.

Вопрос вынесен на голосование.

Результаты голосования:

«За» 9 человек:

«Против» нет

«Воздержавшихся» нет

По первому вопросу повестки дня в результате подсчета голосов принято решение избрать:

- председателем собрания - Карпенко Андрея Михайловича

представителя собственников земельного участка;

**- секретарем собрания - Серговскую Оксану Сергеевну
уполномоченное должностное лицо администрации Первомайского
сельского поселения;**

- членом счетной комиссии - Серговскую Оксану Сергеевну.

Далее собрание продолжил вести избранный председатель Карпенко Андрей Михайлович. Он огласил **второй вопрос повестки собрания: «Об условиях договора аренды земельного участка находящегося в долевой собственности».**

- Уважаемые собственники земельных долей, в отношении данного земельного участка сложилась ситуация, что данный участок находится в аренде у «Агрокомплекс Выселковский» и в субаренде у предприятия ООО Агрокомплекс «Кущевский». Ранее на собрании участниками долевой собственности было принято решение о расторжении договорных отношений с «Агрокомплекс Выселковский» и до настоящего времени не решен вопрос кто будет использовать данный земельный участок.

ООО «Агрокомплекс Кущевский» длительное время не был инициатором проведения собрания, по инициативе одного из собственников было организовано проведение данного собрания.

Ранее в адрес собственников ООО «Агрокомплекс Кущевский» рассылал уведомления с предложением заключить договор аренды. В указанных уведомлениях предложено заключить договор аренды в отношении данного земельного участка с ООО «Агрокомплекс Кущевский» на следующих условиях:

Размер годовой арендной платы, приходящейся на земельную долю размером 5,95 (5,8) га в праве общей долевой собственности устанавливается в натуральной форме в виде сельскохозяйственной продукции и составляет:

- Зерно фуражное в количестве 5000 (пять тысяч) килограмм;
- Сахар-песок в количестве 100 (сто) килограмм;
- Масло подсолнечное в количестве 45 (сорок пять) литров,

По взаимному соглашению Сторон натуральная часть арендной платы полностью или частично может быть выдана в денежной форме по среднерыночной цене сельскохозяйственной продукции, сложившейся в Кущевском районе Краснодарского края на момент подачи заявления. Заявление должно быть направлено в адрес арендатора не позже первого июля текущего года.

Исполнение Арендатором обязанности по выдаче Арендодателю арендной платы в натуральном виде осуществляется по месту хранения продукции (склад Арендатора или по месту жительства Арендодателя), в

денежном виде - по месту нахождения Арендатора.

Арендная плата выплачивается ежегодно в срок до 1 декабря каждого года, в следующем порядке:

- пшеница фуражная в срок до 01 сентября текущего года,
- масло подсолнечное и сахар в срок до 01 декабря текущего года.

Замена одного вида продукции другими возможна только с согласия Арендодателей.

В случае, если Арендодатель не явился за получением арендной платы в установленные договором сроки, арендная плата подлежит выплате в денежной форме по рыночным ценам, действующим в течение периода выдачи арендной платы путем перечисления по его реквизитам, предоставленным при заключении договора.

Арендатор уплачивает земельный налог и НДФЛ за Арендодателей, а также вспашку огородов по заявке Арендодателя.

В случае смерти Арендодателя Арендатор обязуется оказать его семье единовременную материальную помощь в размере 10 (десять) тысяч рублей.

Договор заключается на срок 10 (десять) лет с момента его государственной регистрации.

Вот на таких условиях ООО «Агрокомплекс Кущевский» пайщикам предложено заключить с ним договор аренды.

Вопрос вынесен на голосование.

Результаты голосования :

«ЗА»- 0;

«Против» - 9 человек:

1. Кравникова Татьяна Викторовна в лице представителя Карпенко А.М.
2. Вьюров Михаил Владимирович в лице представителя Карпенко А.М.
3. Метелев Иван Семенович в лице представителя Довлятко Д.А.
4. Метелева Надежда Николаевна в лице представителя Довлятко Д.А.
5. Воронков Сергей Николаевич в лице представителя Довлятко Д.А.;
6. Полежай Николай Иосифовича в лице представителя Довлятко Д.А.;
7. Кравченко Виталий Яковлевич в лице представителя Довлятко Д.А.
8. Королёв Юрий Васильевич в лице представителя Довлятко Д.А.;
9. Предыбайло Надежда Андреевна в лице представителя Довлятко Д.А.

«Воздержавшихся» - нет.

Участники долевой собственности присутствующие на собрании единогласно проголосовали «Против» передачи земельного участка в

аренду ООО «Агрокомплекс Кушевский» на озвученных условиях.

Все вопросы повестки дня, общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:136 рассмотрены.

Решения приняты. Собрание считается закрытым.

В соответствии с п. 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится в администрации Первомайского сельского поселения Кушевского района, второй у Воронкова Сергея Николаевича.

К настоящему протоколу прилагается список присутствовавших на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли.

Председатель общего собрания

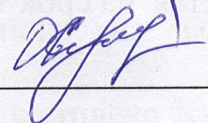
участников долевой собственности



/ А.М. Карпенко

Секретарь общего собрания

участников долевой собственности

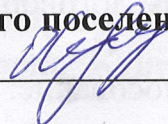


/ О.С. Серговская

Уполномоченное должностное лицо

администрации Первомайского сельского поселения

Кушевского района



/О.С. Серговская

В данном документе прошито и пронумеровано:

5 (пять) лист.

Председатель А.М.Карпенко

Секретарь О.С.Сергювская

Уполномоченное
должностное лицо Ю.С.Сергювская