

Протокол
общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:135, площадью 3409472 кв.м. Местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Кушевский.

Пос. Комсомольский
Кушевского района Краснодарского края

Дата проведения собрания: двадцать шестое октября две тысячи двадцать второго года.

Место проведения: Краснодарский край, Кушевский район, пос. Комсомольский, ул.

Центральная, д. 16 (здание Дома Культуры)

Время начала регистрации: 10 часов 00 мин.

Время окончания регистрации: 10 часов 55 мин.

Время начала проведения собрания: 11 часов 00 мин.

Время окончания собрания: 11 часов 20 мин.

В ходе проведения собрания участников долевой собственности представителем Финько Николая Викторовича Карпенко Андреем Михайловичем велась аудиозапись собрания, о чем были уведомлены участники собрания.

Выступила уполномоченное должностное лицо администрации Первомайского сельского поселения Кушевского района Серговская Оксана Сергеевна, действующая на основании распоряжения администрации Первомайского сельского поселения Кушевского района №72-р от «29» августа 2022 года, которая пояснила, что для проведения собрания кворум имеется. Отвечая на вопрос Остапца В.В. представителя Романенко О.М., уполномоченное должностное лицо пояснила, что голосование будет проводиться следующим образом: один собственник земельной доли один голос.

Представитель Романенко Ольги Митрофановны, участника долевой собственности, Остапец Виталий Владимирович, возражал против установления кворума данным способом, считает, что без участия ООО «Агрокомплекс Кушевский» невозможно проводить данное собрание. Просил данные возражения внести в протокол.

В ходе открытия уполномоченным должностным лицом собрания, между Остапцом В.В. представителем пайщика Романенко О.М. и присутствовавшим на собрании пайщиком Приходько А.А. возник словесный спор по вопросам связанным с пролонгацией и расторжением договора аренды, прекращением регистрационной записи об аренде, и нарушении сроков выдачи арендной платы. Спор был прекращен по просьбе Карпенко А.М. представителя пайщиков, который просил прекратить спор и перейти к проведению собрания.

Уполномоченное должностное лицо Серговская О.С. продолжила вести собрания и сообщила, что сегодня 26.10.2022года проводится собрание участников долевой на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:135, площадью 340га. Собрание проводится по инициативе Финько Николая Викторовича участника долевой собственности. Извещение о проведении собрания было опубликовано 15 сентября 2022года в газете «Кубань Сегодня».

Повестка дня: Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Уполномоченное должностное лицо предложило выбрать председателя и секретаря

собрания, а также счетную комиссию:

Председателем, уполномоченное лицо, предложила выбрать Карпенко Андрея Михайловича, представителя пайщиков Карпенко О.М., Финько Н.В., Коваленко В.А. Секретарем- Лукаш Ирину Ивановну, представителя пайщика Зубарь О.В.

Представитель Романенко О.М. Остапец Виталий Владимирович, предложил свою кандидатуру в состав счетной комиссии.

Карпенко Андрей Михайлович, представитель пайщиков предложил в состав счетной комиссии избрать независимое лицо, представителя администрации уполномоченное должностное лицо Серговскую О.С.

Остапец В.В. выразил свое несогласие с предложенной Карпенко А.М. кандидатурой, указав на то, что ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» уполномоченное должностное лицо может быть только председателем собрания, других полномочий ФЗ не предусмотрено.

Вопрос поставлен на голосование.

«ЗА» избрание: председателем собрания Карпенко Андрея Михайловича секретарем Лукаш Ирину Ивановну

проголосовало 6 участников из 6 зарегистрированных.

«ЗА» избрание в счетную комиссию Серговскую Оксану Сергеевну уполномоченное должностное лицо администрации Первомайского сельского поселения

проголосовало 5 участников из 6 зарегистрированных.

«Против» 1 участник, представитель Романенко Ольги Митрофановны Остапец Виталий Владимирович.

«Воздержавшихся» нет.

По результатам подсчета голосов принято решение избрать:

Председателем собрания- Карпенко Андрея Михайловича

Секретарем собрания- Лукаш Ирину Ивановну

В счетную комиссию- Серговскую Оксану Сергеевну.

Далее уполномоченное должностное лицо предложило перейти к рассмотрению повестки дня.

По вопросу повестки дня выступил председатель собрания Карпенко Андрей Михайлович, который пояснил, что он является представителем Финько В.Н., который длительное время не может разобраться, что же происходит с его земельным участком.

Также Карпенко А.М. сказал: «Мне постоянно в разговорах говорить, что арендатором земельного участка является ООО «Агрокомплекс Кущевский». У гр.Финько имеется ответ из Росреестра полученный в установленном законом порядке, в котором содержится информация, что Арендатором данного земельного участка является «Агрокомплекс Выселковский», поскольку в Едином государственном реестре недвижимости существует запись об аренде в пользу ООО «Племзавод имени Москвича Б.Е.». Из данных содержащихся в налоговых выписках известно, что ООО «Племзавод имени Москвича Б.Е.» путем слияния присоединился, через ряд предприятий к «Агрокомплексу Выселковский», соответственно с юридической точки зрения через полное правопреемство, Арендатором данного земельного участка, что, почему то представители «Агрокомплекса Кущевский» скрывают на всех собраниях, является предприятие, которое расположено в ст. Выселки. Согласно ответа Росреестра который имеется у Финько Н.В. ООО «Агрокомплекс Кущевский» является субарендатором данных земельных участков. Поэтому Финько обращаясь в администрацию Первомайского сельского поселения, ставил один вопрос на

разрешение собрания, который и был оглашен повесткой дня «Об условиях договора аренды». На сегодняшний момент в связи с тем что, других условий договора в распоряжение моего доверителя не поступало, в связи с чем он ставит вопрос о следующих условиях договора аренды, по которому, по его мнению в отношении данного земельного участка, возможно будет принять решение, а в дальнейшем зарегистрировать и иметь уже арендатора, которого пайщики знают лично, потому, что Арендатор «Агрокомплекс Выселковский» нашему Финько Н.В., редко, очень редко отвечал в переписке с ссылаясь на то, что ему не известно, что они являются Арендатором, а субарендатор ООО «Агрокомплекс Кушевский», который даже на собрании говорит, что он Арендатор. Поэтому в распоряжение Финько Н.В. по вопросу повестки дня об условиях договора аренды, имеются следующие условия: Арендатором данного земельного участка по предложению Финько Н.В. будет являться индивидуальный предприниматель глава крестьянского фермерского хозяйства Довлятко Андрей Вячеславович ИНН234000330160, ОГРНИП 311234009600119, место регистрации: 352026, Краснодарский край, Кушевский район, пос. Комсомольский, ул. Хуторская, д.34. Основные условия договора аренды следующие: За пользование указанным земельным участком (кадастровый номер земельного участка оглашен представителем администрации), Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату в виде натуральной оплаты (продукцией). Арендная плата на земельную долю средней мерою 5,95 га выплачивается в нижеследующем виде и размере:

зерно фуражное	4500 кг	До 01 октября текущего года
сахар	100кг	До 30 декабря текущего года
масло подсолнечное	45 л	До 30 декабря текущего года
бесплатная доставка зерна из пункта выдачи к дому Арендодателя	По территории Кушевского района	
вспашка огородов	Подтвержденный документами земельный участок, расположенный на территории Первомайского сельского поселения.	
<u>Денежные выплаты:</u>		
а) оказание материальной помощи семье умершего Арендодателя	10 000 рублей	В течение 10 дней с момента подачи заявления.
а) компенсация земельного налога, при предоставлении квитанции об оплате налога.	Согласно размеру земельной доли и установленной налоговой ставки.	В течение 10 дней с момента предоставления квитанции об уплате налога.
б) оплата налога на доходы физических лиц полученных от арендной платы (НДФЛ) производится Арендатором за свой счет.	Согласно размеру земельной доли и установленной налоговой ставки.	В сроки, установленные действующим законодательством.

Соответственно существенным условием договора аренды является его срок. Предлагается заключить договор аренды на 10 лет. Вот такие по вопросу повестки дня «об условиях договора аренды» условия предлагаются для обсуждения и утверждения данным собранием.

Поскольку кворум у нас имеется, в связи с тем, что присутствует более 50% пайщиков, соответственно до вас доведены условия договора аренды, я предлагаю участникам долевой собственности, либо их представителям проголосовать по данному вопросу повестки дня, он у нас единственный вопрос, иных вопросов нет, соответственно, кто за то чтобы, заключить договор аренды данного земельного участка на оглашенных мною условиях сроком на 10 лет с крестьянским фермерским хозяйством Довлятко Андрея Вячеславовича, прошу голосовать путем поднятия рук».

Вопрос вынесен на голосование.

Проголосовали следующим образом:

Карпенко Андрей Михайлович представитель Финько Николая Викторовича, Карпенко Олега Михайловича, Коваленко Виктора Александровича проголосовал «ЗА»

Лукаш Ирина Ивановна представитель Зубарь Ольги Васильевны - «ЗА»

Приходько Аркадий Алексеевич - «ЗА»

Остапец Виталий Владимирович представитель Романенко Ольги Митрофановны проголосовал «ПРОТИВ».

Таким образом, из числа присутствующих пайщиков, а у нас зарегистрировано 6 человек, проголосовало «ЗА» 5 человек из 6, соответственно решение считается принятым.

Решение принято большинством голосов присутствующих на собрании участников долевой собственности.

Председатель собрания сообщил, что вопросы повестки для исчерпаны, поблагодарил присутствующих за участие в собрании.

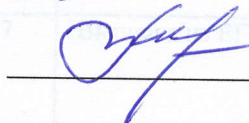
Далее с возражениями выступил Остапец Виталий Владимирович представитель Романенко О.М., который сказал следующее: «Договоры аренды, субаренды не расторгнуты, соответственно надо принимать решение по данному вопросу. Данный договор, как вы понесете не регистрацию? Данные решения принимались не законно на этом собрании, поскольку после определения кворума, администрации или председателю нужно было объявить принятие решения на само собрание голосов, этого не было принято, вы не принимали решение после приятия кворума. Как мы голосуем? Соответственно я, это записываю и я отражу. Я считаю данное решения, по моему мнению, не может быть реализовано, так как не принималось решение о расторжении предыдущих договоров аренды, не о уполномоченном лице, которое будет предпринимать действия по погашению предыдущей записи и регистрации нового договора аренды».

Далее выступил председатель собрания Карпенко А.М., который сказал: «в связи с тем, что представитель одного из пайщиков высказал свои комментарии, которые соответственно будут полностью отражены в протоколе данного собрания участников общей долевой собственности, других замечания, возражений от участников общей долевой собственности присутствующих на данном собрании не поступал, полностью повестка дня исчерпана. На повестку дня не ставился вопрос, о которых говорил представитель Романенко О.М., поэтому исходя из того что в настоящий момент вопросы повестки дня исчерпаны, я предлагаю собрание считать закрытым. Соответственно протокол будет в установленном законом порядке изготовлен, каждое заинтересованное лицо может его получить в администрации Первомайского сельского поселения».

**Председатель общего собрания
участников долевой собственности**

 / А.М. Карпенко


**Секретарь общего собрания
участников долевой собственности**

 / И.И. Лукаш

**Уполномоченное должностное лицо
администрации Первомайского сельского поселения
Кушевского района**

 О.С. Серговская

М.П. [mirrored] [mirrored] 2023-0-138	[mirrored] [mirrored]	[mirrored]	[mirrored]
М.П. [mirrored] [mirrored] 2023-0-138	[mirrored] [mirrored]	[mirrored]	[mirrored]
М.П. [mirrored] [mirrored] 2023-0-138	[mirrored] [mirrored]	[mirrored]	[mirrored]


 В настоящем протоколе
 пронумеровано и
 пронумеровано 6 листам