

с/р

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников земельных долей- участников общей долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером 23:17:0000000:86, местоположение: Краснодарский край, Кушевский район, х. Октябрьский, примерно в 3.5 км, по направлению на северо-восток от ориентира.

**п. Первомайский
Краснодарского края**

21 декабря 2023 года

Вид общего собрания: общее собрание участников долевой собственности.

Форма проведения собрания: открытая.

Дата проведения собрания: 21 декабря 2023 года.

Место проведения собрания: Краснодарский край, Кушевский район, п. Первомайский, ул. Советская, д.23 (актовый зал).

Время начала регистрации: 09 часов 30 минут.

Время окончания регистрации: 10 часов 00 минут.

Время открытия собрания: 10 часов 00 минут.

Время закрытия собрания: 10 часов 35 минут.

Выступила уполномоченное должностное лицо администрации Первомайского сельского поселения Кушевского района Краснодарского края специалист 1 категории общего отдела администрации Первомайского сельского поселения Сергеева Оксана Сергеевна, действующая на основании Распоряжения Администрации Первомайского сельского поселения Кушевского района № 52-р от 07.11.2023 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 23:17:0000000:86 Индивидуального предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства Козлова Сергея Анатольевича по средствам опубликования соответствующего сообщения 09.11.2023 года в газете «Кубань Сегодня» № 77 (5084) 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 1114005 кв.м. с кадастровым номером 23:17:0000000:86, местоположение: Краснодарский край, Кушевский район, х. Октябрьский, примерно в 3.5 по направлению на северо-восток от ориентира со следующей повесткой дня:

1. об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;
2. об определении размера земельных долей;
3. 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 арендатора земельного участка 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 23:17:0000000:86 составляет 12 участников владеющих 19 (девятнадцатью) долями.

По состоянию на 10 часов 00 минут 21.12.2023 года (время открытия собрания) для участия в общем собрании из участников общей долевой собственности зарегистрировалось 6 (шесть) участников общей долевой собственности, владеющие 12 (двенадцатью) долями, что составляет 63.1 % (шестьдесят три целых одна десятая процентов) 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 Серговой Оксаной Сергеевной согласно сведений, содержащихся в ЕГРН (выписка из ЕГРН КУВИ-001/2023-287452723 от 20.12.2023 года).

Регистрация произведена на основании документов, удостоверяющих личность, 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.

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 23:17:0000000:86, 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 Шевченко Ольгу Яковлевну, в состав счетной комиссии избрать Макагон Сергея Ильича и Олейник Андрея Викторовича.

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» - 6 участников долевой собственности,

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет;

секретарем общего собрания избрать Шевченко Ольгу Яковлевну

«ЗА» - 6 участников долевой собственности,

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет;

в состав счетной комиссии избрать Макагон Сергея Ильича и Олейник Андрея Викторовича

«ЗА» - 6 участников долевой собственности,

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет;

По первому вопросу повестки дня (об условиях договора аренды земельного участка с КН 23:17:0000000:86 –выступил – Индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства Козлов Сергей Анатольевич: 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 13.10.2014 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:

- Фуражное зерно на выбор Арендодателя (пшеница, ячмень, кукуруза) – 4000 кг,

-сахар – 100 кг,

-масло подсолнечное – 40 л,

материальная помощь родственнику умершего Арендодателя – 15000 (пятнадцать тысяч) рублей, выплата производится единовременно.

Внести изменения в договор аренды и дополнить следующими пунктами:

- Арендатор производит компенсацию земельного налога путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя, согласно предоставленных налоговых уведомлений.

-Арендная плата, без надлежащих и уважительных на то причин не полученная Арендодателем в установленный договором срок, заменяется денежным эквивалентом.

Уважительность причины рассматривается индивидуально по каждому Арендодателю.

- Установить срок действия договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 13.10.2014 года 20 (двадцать лет).

Арендатор ознакомил присутствующих с проектом дополнительного соглашения к договору аренды на земельный участок с КН 23:17:0000000:86 (проект дополнительного соглашения к договору аренды приложение №2 к настоящему протоколу). Данный проект был зачитан полностью.

Вопросов и возражений со стороны присутствующих не поступало. Арендатор предложил присутствующим утвердить срок, виды и размер арендной платы согласно проекта дополнительного соглашения к договору аренды. (приложения № 2 к настоящему протоколу).

Итоги голосования по данному вопросу:

Проголосовали:

«ЗА» -6 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 выступила председатель общего собрания, которая пояснила присутствующим: Размер земельных долей при первичной регистрации права общей долевой собственности производился согласно первоначальной площади земельного участка которая составляла 257.99 га количества собственников, долей и размера земельной доли. В связи с выделом из земельного участка с КН 23:17:0000000:86 согласно сведений ЕГРН на сегодняшний день площадь земельного участка составляет 1114005 кв.м, количество собственников земельных долей составляет 12 человек, размер земельной доли равна 5.86 га, количество долей 19. На основании вышеизложенного, необходимо произвести расчет земельных долей. Присутствующих ознакомили с размером земельных долей – одна целая доля 5.86 га равна 1/19, согласно приложения № 3 к настоящему протоколу. Так же председатель пояснила, что вновь утвержденные доли подлежат государственной регистрации в Управлении Росреестра по Краснодарскому краю.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: Утвердить размер земельных долей на земельный участок сельскохозяйственного назначения с КН 23:17:0000000:86 согласно приложения № 3 к настоящему протоколу.

Итоги голосования по данному вопросу:

Проголосовали:

«ЗА» -6 участника долевой собственности,

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» нет.

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

По третьему вопросу повестки дня выступила председатель общего собрания, которая сообщила, 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 принятым на общем собрании.

Поступило предложение избрать уполномоченным лицом Шевченко Ольгу Яковлевну.

Других предложений относительно кандидатур **не поступало.**

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: Избрать уполномоченным лицом Шевченко Ольгу Яковлевну 27.02.1956 года рождения, место рождения: ст. Октябрьская, Павловского района Краснодарского края, паспорт 03 00 604117, выдан 14.03.2001 года Куцевским РОВД Краснодарского края, проживающая: Краснодарский край, Куцевский район, пос. Первомайский, ул. Юбилейная, д.18, и наделить ее следующими полномочиями: действовать без доверенности от имени участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с КН 23:17:0000000:86 по вопросу подписания соглашения об определении долей и дополнительных соглашений к нему, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 13.10.2014 года 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 права общей долевой собственности, 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» - 6 участников долевой собственности,

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет;

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


Другие вопросы на собрании не обсуждались.

Председатель общего собрания объявила присутствующим о закрытии общего собрания. Время закрытия - 10 часов 35 минут.

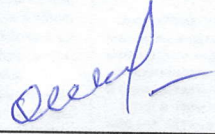
Приложения к настоящему протоколу:

- копия газеты «Кубань Сегодня» № 77 (5084) от 09.11.2023 года
- копия Распоряжения № 52-р от 07.11.2023 года
- Регистрационный лист присутствующих на общем собрании (приложение №1)
- протокол счетной комиссии
- проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка (приложение №2)
- список собственников земельных долей с расчетом долей (приложение № 3)

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


Серговская О.С.

Секретарь общего собрания


Шевченко О.Я.