

**Протокол общего собрания участников долевой собственности  
в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым  
номером 23:17:1101000:76**

*Краснодарский край, Куцевский район, пос. Комсомольский  
Семнадцатое мая две тысячи двадцать третьего года*

Дата проведения собрания: 17 мая 2023 года.

Место проведения собрания: Краснодарский край, Куцевский район, пос. Комсомольский, ул. Мира, д. 21

Общее количество участников долевой собственности: 6.

Общее количество присутствующих на собрании участников долевой собственности: 5

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 9 часов 00 минут 17 мая 2023 года.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – в 10 часов 00 минут 17 мая 2023 года.

Время открытия общего собрания: 10 часов 00 минут 17 мая 2023 года.

Собрание участников долевой собственности было открыто уполномоченным должностным лицом администрации Первомайского сельского поселения Куцевского района, Серговской Оксаной Сергеевной, которая выступила с речью.

- Я, Серговская Оксана Сергеевна, представитель администрации Первомайского сельского поселения Куцевского района распоряжением главы Первомайского сельского поселения № 20-р от «28» марта 2023г. уполномочена открывать общее собрание участников долевой собственности в праве на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:76 площадью 745869 кв. м. Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п. Комсомольский. Участок находится примерно в 2,4 км, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Куцевский. Собрание проводится по инициативе участника долевой собственности ООО «Агрокомплекс Куцевский».

Повестка дня:

1. Избрание председателя, секретаря, членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.

2. Об отмене решения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:76 от 10 декабря 2021 года по вопросу «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности»

3. Об отзыве полномочий у уполномоченного лица Остапец В.В., избранного решением общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:76 от 10 декабря 2021 года от имени участников общей 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 данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка.

4. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, в том числе о прекращении договора аренды с ООО «Агрокомплекс Куцевский» после истечения срока его действия

5. 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002 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, адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания и сроках такого ознакомления, было размещено на информационных щитах на территории Первомайского сельского поселения Куцевского района, на официальном сайте Администрации Первомайского сельского поселения Куцевского района в сети «Интернет» (<http://pervomajskoe-sp.ru/msu/administratsiya/>) 31.03.2023 г. и опубликовано в газете Куцевского района «Вперед» №14 (11175) от 06.04.2023 года.

Согласно Федерального закона от 24.07.2002 г № 101-ФЗ, только лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц, могут принять участие в голосовании.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от «12» мая 2023 г. общее количество участников долевой собственности на данный земельный участок составляет 6 пайщиков.

В соответствии с п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г № 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.

На общем собрании зарегистрировалось и присутствуют 5 участников долевой собственности, что составляет 83,3 % от общего числа собственников данного земельного участка, которые в совокупности владеют 21/111 и 6/333 земельными долями, что составляет 91,8 % долей в праве общей собственности на земельный участок.

Таким образом, общее собрание участников долевой собственности на земельный участок, в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002 г № 101-ФЗ, 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.

Все решения принятые общим собранием оформляются протоколом с приложением списка присутствовавших на нем участников долевой собственности с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли. Протокол подписывается председателем, секретарем общего собрания и уполномоченным должностным лицом.

Для обеспечения работы общего собрания, необходимо избрать председателя и секретаря общего собрания, члена счетной комиссии.

Прошу предложить кандидатуры председателя и секретаря и члена счетной комиссии.

Поступило предложение избрать председателем собрания – Замореву Елену Петровну, секретарем – Антонецкого Арсения Анатольевича, членом счетной комиссии – Серговскую Оксану Сергеевну.

От присутствующего в зале представителя Карпенко А.М. поступило предложение избрать председателем собрания Карпенко Андрея Михайловича, секретарем собрания Довлятко Дениса Андреевича, членом счетной комиссии – Серговскую Оксану Сергеевну.

По данному вопросу повестки дня голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов вела Серговская О.С.

Итоги голосования по первому вопросу повестки дня об избрании председателем собрания Замореву Елену Петровну, секретарем собрания Антонецкого Арсения Анатольевича, и счетной комиссии в составе Серговской Оксаны Сергеевны..

«ЗА» - 2 участника собрания, владеющие 14/111 и 6/333 земельными долями (63,9 %)

«ПРОТИВ» - 3 участника собрания, владеющие 7/111 земельными долями (27,9 %)

(Петров Александр Владимирович, Побегайло Александр Алексеевич, Матюнин Сергей Викторович).

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет (0%)

Итоги голосования по первому вопросу повестки дня об избрании председателем собрания Карпенко Андрея Михайловича, секретарем собрания Довлятко Дениса Андреевича, членом счетной комиссии – Серговскую Оксану Сергеевну

«ЗА» - 3 участника собрания, владеющие 7/111 земельными долями (27,9 %)

«ПРОТИВ» - 2 участника собрания, владеющие 14/111 и 6/333 земельными долями (63,9 %)

(Солдатова Валентина Федоровна, ООО «Агрокомплекс Кущевский»)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет (0%)

С возражениями выступила представитель ООО «Агрокомплекс Кущевский Заморева Е.П.:

- Уважаемые собрания, в Краснодарском крае, в том числе в земельном участке с кадастровым номером 23:17:1101000:76, способ определения земельной доли выражен единым способом (простой правильной дробью), таким образом доли сопоставимы, а потому решения могут быть приняты только, если за них проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, таким образом полагаю необходимо голосовать долями, соответственно решение считается принятым, если за него проголосовали участники владеющие большим количеством долей.

С возражениями выступил Карпенко А.М.:

- Возражаю! Так, в законе сказано, что решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в общей собственности на этот земельный участок), или большинством участников общего собрания. В отношении данного земельного участка невозможно сопоставить земельные доли, поскольку площадь земельного участка изменилась (уменьшилась), а перерасчет земельных долей не был произведен.

Далее выступила Заморева Е.П.

- Доли должны быть сопоставимы друг к другу и уменьшение площади на сопоставимость не влияют, и только в случае, если доли нельзя сопоставить, например у одних это правильные дроби, а у других балло-гектары почвы применяется способ голосования по числу участвующих. В данном земельном участке доли сопоставимы.

После обсуждения данного вопроса было принято **решение по первому вопросу повестки дня:**

Избрать председателем общего собрания – Замореву Елену Петровну  
Избрать секретарем собрания – Антонецкого Арсентия Анатольевича.  
Подсчет поданных голосов возложить на Серговскую Оксану Сергеевну.

**2. По второму вопросу повестки дня** выступила председательствующая Заморева Е.П. Уважаемые участники собрания, ООО «Агрокомплекс Кушевский» с 2014 г. обрабатывает земельный участок, исправно платит арендную плату и в дальнейшем Общество намерено продолжить арендные отношения, в связи с чем необходимо отменить решение общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:76 от 10 декабря 2021 года по вопросу «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности», который был разделен на два под вопроса. Таким образом предлагаю голосование по данному вопросу повестки дня также разделить на два подвопроса.

На обсуждение собрания ставится вопрос об отмене решения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:76 от 10 декабря 2021 года по первому под вопросу «О расторжении договора аренды» первого вопроса повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» согласно которого было принято решение расторгнуть договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:76, договор аренды при множественности лиц на стороне арендодателей от 11.10.2007 г., договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды при множественности лиц на стороне арендодателей от 11.10.2007 г. от 31.03.2014 г., дата регистрации 16.04.2014 г. заключенного с ООО «Агрокомплекс Кушевский» ИНН 2371001125 регистрационная запись 23-23-06/021/2007-499»

С возражениями выступил Карпенко А.М.

- Вы меняете повестку дня без сто процентного кворума участников собрания. В газете повестке дня указано об отмене решения общего собрания участников долевой собственности по вопросу «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности», ни о каких подвопросов о расторжении не сказано.

Председательствующая Заморева Е.П. ответила на возраждения:

- Уважаемый представитель, повестка дня не меняется, так во втором вопросе повестке дня указано: об отмене решение общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:76 от 10 декабря 2021 года по вопросу «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности», при принятии решения по данному вопросу он разделялся на под вопросы, в связи с чем, мною было предложено также при голосовании разделить этот вопрос на два под вопроса.

Далее выступил Карпенко А.М.:

- Вы нарушаете закон! Я, также как и другие участники, не знаю, какие под вопросы входили при голосовании 10 декабря 2021, я, пришел на собрание имея с собой распечатку с повесткой дня настоящего голосования, в ней ничего не говорится о том, что вы сейчас сказали, я не знаю ни о каких под вопросах, если вы собирались выносить данный вопрос на голосовании, то должны были указать это в публикации. В публикации в под вопросе о расторжении договора аренды нет. Прошу Вас ставить вопрос так, как указано в публикации.

Выступила председательствующая Заморева Е.П.:

- Нарушения законодательства нет. Повестка дня не менялась. Участники долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:76 присутствовали на собрании 10 декабря 2021г., а потому им известно какие решения ими принимались по вопросу «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности».

Далее председательствующая сообщила, что поскольку от представителя участника Карпенко А.М. поступили возражения относительно разделения голосования по данному вопросу на два под вопроса, разделения не будет.

На голосование ставится вопрос об отмене решения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:76 от 10 декабря 2021 года по вопросу «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности», согласно которого было принято решение расторгнуть договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:76, договор аренды при множественности лиц на стороне арендодателей от 11.10.2007 г., договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды при множественности лиц на стороне арендодателей от 11.10.2007 г. от 31.03.2014 г., дата регистрации 16.04.2014 г. заключенного с ООО «Агрокомплекс Кущевский» ИНН 2371001125 регистрационная запись 23-23-06/021/2007-499» и заключить договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:76 с ООО «КУБАНЬАГРО-2010» ИНН 2340131928, ОГРН 1102340000070, зарегистрированного по адресу: 352007, Краснодарский край, Кущевский район, х. Цукерова Балка, переулок Больничный д.9, сроком на 10 лет.

По данному вопросу повестки дня голосовали поднятием рук.

Подсчет поданных голосов вела Серговская О.С.

Итоги голосования:

«ЗА» - 2 участника собрания, владеющих 14/111 и 6/333 земельными долями (63,9 %)

«ПРОТИВ» - 3 участников собрания, владеющих 7/111 земельными долями (27,9 %) (Петров Александр Владимирович, Побегайло Александр Алексеевич, Матюнин Сергей Викторович).

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет (0%)

Решение принято.

### **Формулировка принятого решения по второму вопросу повестки дня:**

Отменить решение общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:76 от 10 декабря 2021 года «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» согласно которого было принято решение расторгнуть договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:76, договор аренды при множественности лиц на стороне арендодателей от 11.10.2007 г., договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды при множественности лиц на стороне арендодателей от 11.10.2007 г. от 31.03.2014 г., дата регистрации 16.04.2014 г. заключенного с ООО «Агрокомплекс Кущевский» ИНН 2371001125 регистрационная запись 23-23-06/021/2007-499» и заключить договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:76 с ООО «КУБАНЬАГРО-2010» ИНН 2340131928, ОГРН 1102340000070, зарегистрированного по адресу: 352007, Краснодарский край, Кущевский район, х. Цукерова Балка, переулок Больничный д.9, сроком на 10 лет.

**3. По третьему вопросу повестки дня.** выступила председательствующая Заморева Е.П.

На обсуждение собрания ставится вопрос об отзыве полномочий у уполномоченного лица Остапец В.В., избранного решением общего собрания участников долевой собственности

на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:76 от 10 декабря 2021 года от имени участников общей 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 данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка.

По данному вопросу повестки дня голосовали поднятием рук.

Подсчет поданных голосов вела Сергoвская О.С.

Итоги голосования:

«ЗА» - 2 участника собрания, владеющих 14/111 и 6/333 земельными долями (63,9 %)

«ПРОТИВ» - нет (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 участников собрания, владеющих 7/111 земельными долями (27,9 %) Решение принято.

#### **Формулировка принятого решения по третьему вопросу повестки дня:**

Отозвать полномочия у уполномоченного лица Остапец В.В., избранного решением общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:76 от 10 декабря 2021 года от имени участников общей 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 данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка.

**4. По четвертому вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, в том числе о прекращении договора аренды с ООО «Агрокомплекс Куцевский» после истечения срока его действия»,** выступила председательствующая Заморева Е.П.

Четвертый вопрос повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, в том числе о прекращении договора аренды с ООО «Агрокомплекс Куцевский» после истечения срока его действия» участникам собрания предложено рассмотреть в порядке принятия решений по двум под вопросам четвертого вопроса повестки дня: первый под вопрос – о прекращении договора аренды при множественности лиц на стороне арендодателей от 11.10.2007 г., регистрационная запись 23-23-06/021/2007-499», и второй под вопрос – об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

С вопросом выступил Карпенко А.М.

А что значит после окончания срока его действия?

Отвечала председательствующая Заморева Е.П.:

-Договор аренды от 11.10.2007 г был заключен на 10 лет, то есть до 2017 г. Однако, после истечения срока его действия он согласно ст. 621 ГК РФ был пролонгирован на неопределенный срок. В настоящий момент в росреестре существует запись регистрации об обременении земельного участка арендой в пользу ООО «Агрокомплекс Куцевский».

Далее выступил Карпенко А.М.:

-Договор аренды прекратил свое действие, собственниками участка на собрании 10.12.2021 г. заявлялось о его расторжении. Пайщики не хотели заключать с ООО «Агрокомплекс Кушевский» договор аренды, они хотели его расторгнуть. В настоящий момент договор истек, о каком расторжении идет речь?

Председательствующая выступила с пояснениями:

- Решение общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:76 от 10 декабря 2021 года «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» согласно которого, было принято решение расторгнуть договор аренды с ООО «Агрокомплекс Кушевский» и заключить договор аренды с ООО «КУБАНЬАГРО-2010» отменено. Утвержденный на общем собрании участников общей долевой собственности договор аренды с ООО «КУБАНЬАГРО-2010» зарегистрирован не был. Таким образом, договор аренды с ООО «Агрокомплекс Кушевский» действующий, он исполняется, запись об аренде не погашена, пайщики получают арендную плату. Предлагаю участникам перейти к голосованию по первому под вопросу.

Далее выступил Карпенко А.М. с возражениями:

- Я против! Вы пытаетесь подменить повестку дня.

Далее выступила Заморева Е.П.:

- Подмены повестки дня нет. В повестке дня стоит вопрос «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, в том числе о прекращении договора аренды с ООО «Агрокомплекс Кушевский». Для удобства голосования предложено разделить на два под вопроса, прежде чем перейти к голосованию об утверждении условий аренды, необходимо принять решение относительно прекращения действующего договора аренды.

Далее председательствующая предложила принять решение по первому под вопросу четвертого вопроса повестки дня – о прекращении договора аренды при множественности лиц на стороне арендодателей от 11.10.2007 г., регистрационная запись 23-23-06/021/2007-499»

По данному вопросу повестки дня голосовали поднятием рук.

Подсчет поданных голосов вела Серговская О.С.

Итоги голосования:

«ЗА» - 3 участника собрания, владеющих 7/111 земельными долями (27,9 %)

«ПРОТИВ» -2 участника собрания, владеющих 14/111 и 6/333 земельными долями (63,9 %)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет (0%)

Решение не принято

С возражениями выступил Карпенко А.М.

- За прекращение проголосовало большинство участников. В законе говорится, что решение считается принятым, если за него проголосовало большинство участников общего собрания. Таким образом решение принято.

Прошу уполномоченное лицо высказаться по данному спору.

Далее выступила Серговская О.С.

- считаю, что по данному вопросу следует считать по количеству пайщиков, а не по долям.

Далее выступила Заморева Е.П.

- Решение считается принятым, если за него проголосовали участники, владеющие большим количеством долей. Против проголосовали участники, владеющие 63,9% земельными долями. Таким образом решение считается не принятым.

Далее председательствующая сообщила:

-Поскольку по первому под вопросу четвертого вопроса о прекращении договора аренды при множественности лиц на стороне арендодателей от 11.10.2007 г., регистрационная запись 23-23-06/021/2007-499» решение не принято и договор считается продленным на неопределенный срок, считаю необходимым снять с повестки дня второй под вопрос четвертого повестки дня - об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

С возражением выступил Карпенко А. М.

- Я против! Вы не можете снять вопрос с повестки дня.

Председательствующая учла возражение участников и вынесла второй подвопрос четвертого вопроса повестки дня «об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» на голосование, предложив участникам собрания принять решение об утверждении Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером 23:17:1101000:76. Оглашаю Вам проект Договора, основные условия аренды следующие.

Далее председательствующая огласила Проект Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя.

По данному вопросу повестки дня голосовали поднятием рук.

Подсчет поданных голосов вела Сергеева О.С.

Итоги голосования:

«ЗА» - нет (0%)

«ПРОТИВ» - 5 участников собрания, владеющих 23/111 и 6/333 земельными долями (100 %) (Петров Александр Владимирович, Побегайло Александр Алексеевич, Матюнин Сергей Викторович, Солдатова Валентина Федоровна, ООО «Агрокомплекс Кушевский»)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет (0%)

Решение не принято.

##### **5. По пятому вопросу повестки выступила председательствующая.**

Предлагаю собранию избрать лицо, уполномоченное от имени всех участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:76 площадью 745869 кв. м. Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п. Комсомольский. Участок находится примерно в 2,4 км, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Кушевский 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 данного земельного участка, находящегося в долевой собственности, или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе заключать соглашения о расторжении договора аренды и дополнительного соглашения к договору аренды; подписывать и направлять в установленном законом порядке уведомления о расторжении договора аренды данного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, а также уведомления об отказе от продления (заключения на новый срок) арендных отношений; заключить договор аренды данного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, с правом подачи заявлений о государственной регистрации в многофункциональный центр, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и его отделы, о приостановлении, возобновлении, прекращении государственной регистрации, о внесении

изменений в сведения ЕГРН, об исправлении технических ошибок, с правом получения зарегистрированных документов, в том числе представлять интересы участников долевой собственности в праве на земельный участок по всем вопросам, связанным с государственной регистрацией договора аренды земельного участка, подписывать необходимые заявления и представлять документы, с правом заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка в том числе в целях изменения условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, в связи с выделом земельного участка в счет земельной доли или земельных долей, оплачивать платежи, госпошлины, совершать иные действия, связанные с данным поручением. Срок полномочия предложено определить 3 (три) года.

В качестве представителя была предложена кандидатура Антонецкого Арсентия Анатольевича, 09.03.1983 года рождения, место рождения: с. Успенское Успенского района Краснодарского края, паспорт гражданина Российской Федерации серии 03 05 №713699, выдан Отделом внутренних дел Успенского района Краснодарского края 14.07.2005 г., адрес постоянного места жительства: Краснодарский край, Успенский район, с. Успенское, ул. Советская, д.50 А.

С возражениями выступил Карпенко А.М.

- Я возражаю!. Законом предусмотрен закрытый перечень полномочий уполномоченного общим собранием участников долевой собственности лица. Вы хотите наделить его полномочиями, которые не предусмотрены законом, в том числе и заключением дополнительных соглашений.

Прошу уполномоченное лицо высказаться по данному поводу.

Далее выступила Серговская О.С.

- считаю, что представитель Карпенко А.М. прав.

Заморева Е.П. сообщила следующее

- все озвученные полномочия вытекают из п.3 ст. 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», согласно которого, участники долевой собственности на общем собрании могут принять решение 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Далее председательствующая предложила проголосовать по данному вопросу повестки дня поднятием рук.

Подсчет поданных голосов вела Серговская О.С.

Итоги голосования:

«ЗА» - 2 участника собрания, владеющих 14/111 и 6/333 земельными долями (63,9 %)

«ПРОТИВ» - 3 участника собрания, владеющих 7/111 земельными долями (27,9 %)

(Петров Александр Владимирович, Побегайло Александр Алексеевич, Матюнин Сергей Викторович).

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет (0%)

Решение принято.

**Формулировка решения, принятого по пятому вопросу повестки дня:**

Уполномочить сроком на 3 (три) года Антонецкого Арсентия Анатольевича, 09.03.1983 года рождения, место рождения: с. Успенское Успенского района Краснодарского края, паспорт гражданина Российской Федерации серии 03 05 №713699, выдан Отделом внутренних дел Успенского района Краснодарского края 14.07.2005 г., адрес постоянного места жительства: Краснодарский край, Успенский район, с. Успенское, ул. Советская, д.50 А., от имени всех участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:76 площадью 745869 кв. м. Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п. Комсомольский. Участок находится примерно в 2,4 км, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Куцевский 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 данного земельного участка, находящегося в долевой собственности, или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе заключать соглашения о расторжении договора аренды и дополнительного соглашения к договору аренды; подписывать и направлять в установленном законом порядке уведомления о расторжении договора аренды данного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, а также уведомления об отказе от продления (заключения на новый срок) арендных отношений; заключить договор аренды данного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, с правом подачи заявлений о государственной регистрации в многофункциональный центр, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и его отделы, о приостановлении, возобновлении, прекращении государственной регистрации, о внесении изменений в сведения ЕГРН, об исправлении технических ошибок, с правом получения зарегистрированных документов, в том числе представлять интересы участников долевой собственности в праве на земельный участок по всем вопросам, связанным с государственной регистрацией договора аренды земельного участка, подписывать необходимые заявления и представлять документы, с правом заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка в том числе в целях изменения условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, в связи с выделом земельного участка в счет земельной доли или земельных долей, оплачивать платежи, госпошлины, совершать иные действия, связанные с данным поручением.

Председатель общего собрания объявил общее собрание участников долевой собственности закрытым в 10 часов 42 минут 17 мая 2023 года.

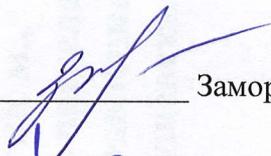
Настоящий протокол составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в Администрации Первомайского сельского поселения Куцевского района.

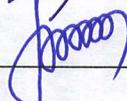
К протоколу прилагается:

1. 1. Приложение №1 – СПИСОК присутствующих на собрании 17 мая 2023 года участников долевой собственности в праве на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:76, Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п. Комсомольский. Участок находится примерно в 2,4 км, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Куцевский.

2. Проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя

3. Распоряжение Администрации Первомайского сельского поселения Кущевского района № 20-р от «28» марта 2023г. «О назначении уполномоченного должностного лица».

Председатель общего собрания  
участников долевой собственности \_\_\_\_\_  Заморева Е.П.

Секретарь общего собрания  
участников долевой собственности \_\_\_\_\_  Антонецкий А.А.

Уполномоченное должностное лицо  
Администрации Первомайского сельского  
поселения Кущевского района \_\_\_\_\_  Серговская О.С.