

**Протокол общего собрания участников долевой собственности
в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым
номером 23:17:1101000:140**

*Краснодарский край, Кушевский район, пос. Комсомольский
Четвертое июля две тысячи двадцать третьего года*

Дата проведения собрания: 4 июля 2023 года.

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

Общее количество участников долевой собственности: 20.

Общее количество присутствующих на собрании участников долевой собственности: 15.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 9 часов 00 минут 4 июля 2023 года.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – в 10 часов 00 минут 4 июля 2023 года.

Время открытия общего собрания: 10 часов 00 минут 4 июля 2023 года.

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

- Я, Серговская Оксана Сергеевна, представитель администрации Первомайского сельского поселения Кушевского района распоряжением главы Первомайского сельского поселения № 34-р от «19» мая 2023г. уполномочена открывать общее собрание участников долевой собственности в праве на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:140 площадью 7080968 кв. м. Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п. Комсомольский. Участок находится примерно в 3,0 км, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кушевский район, п. Комсомольский, примерно в 3 км по направлению на северо-восток

Собрание проводится по инициативе участника долевой собственности ООО «Агрокомплекс Кушевский».

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 23:17:1101000:140 от 11 мая 2023 года по вопросу «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности»

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 Кушевского района, на официальном сайте Администрации Первомайского сельского поселения Кушевского района в сети «Интернет» (<http://pervomajskoe-sp.ru/msu/administratsiya/>) и опубликовано в независимой народной газете Краснодарского края Вольная Кубань №40 (27294) от 19.05.2023 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 «03» июля 2023 г. общее количество участников долевой собственности на данный земельный участок составляет 20 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 15 участников долевой собственности, что составляет 75 % от общего числа собственников данного земельного участка.

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 Арсентия Анатольевича, 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 Заморевой Елены Петровны, секретарем собрания Антонецкого Арсентия Анатольевича, и счетной комиссии в составе Серговской Оксаны Сергеевны.

«ЗА» - 15 участника собрания (100 %)

«ПРОТИВ» - нет (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет (0%)

Решение принято

Формулировка принятого решения по второму 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, в настоящее время в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:17:1101000:140 действует запрет на регистрационные действия, в связи с чем, чтобы разобраться с данным вопросом, ООО «Агрокомплекс Кущевский» приняло решение на данный момент вынести на обсуждение собрания вопрос об отмене решения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:140 от 11 мая 2023 года по вопросу «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности». После снятия всех запретов на регистрационные действия, будет инициировано новое собрание с утверждением новых

условий договора аренды и выбором уполномоченного. Относительно арендной платы ООО «Агрокомплекс Куцевский» заявляет, что выплатят одинаково по новым условиям.

Далее выступил Карпенко А.М. представитель по доверенности Мотрина М.В.

Считаю, что доведенная информация до присутствующих здесь пайщиков она не соответствует действительности. Заперта в отношении земельного участка не существует. Перед проведением собрания я ознакомился с выпиской из ЕГРН, которая имеется в материалах дела по данному собранию, в которой существует запрет на 2 земельные доли, принадлежащие ООО «Агрокомплекс Куцевский». Отказываясь от предложения заключить договор аренды, ООО «Агрокомплекс Куцевский» действует не добросовестно, ограничивая право пайщиков на выдел. Считаю, что ООО «Агрокомплекс Куцевский» злоупотребляет правами. Я предполагаю, что если те пайщики, проголосовавшие против договора аренды на предыдущем собрании, сейчас начнут оформлять выдел, ООО «Агрокомплекс Куцевский» будет говорить, что мы отменили это решение собрания. Считаю данные действия ООО «Агрокомплекс Куцевский» мнимыми, прикрывающими другие намерения.

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

Подсчет поданных голосов вела Серговская О.С.

Итоги голосования:

«ЗА» - 9 (60%)

«ПРОТИВ» - нет (0 %)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6 (40%) (Мотрин М.В., Ляшко М.Н., Шадрин Н.И., Пономарева Л.Н., Куковский А.Г., Бондарь Т.В.)

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 23:17:1101000:140 от 11 мая 2023 года по вопросу «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности», согласно которого было принято решение заключить договор аренды в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:17:1101000:140 сроком на 10 лет с ООО «Агрокомплекс Куцевский».


Председатель общего собрания объявил общее собрание участников долевой собственности закрытым в 10 часов 16 минут 4 июля 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. Приложение №1 – журнал регистрации от 4 июля 2023 года участников долевой собственности в праве на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:140, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п. Комсомольский. Участок находится примерно в 3,0 км, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Куцевский район, п. Комсомольский, примерно в 3 км по направлению на северо-восток (копия).

2. Распоряжение Администрации Первомайского сельского поселения Куцевского района № № 34-р от «19» мая 2023г. «О назначении уполномоченного должностного лица» (копия).

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 Куцевского района _____  Серговская О.С.