

**Протокол общего собрания участников долевой собственности
в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым
номером 23:17:1101000:121**

*Краснодарский край, Куцевский район, пос. Комсомольский
Шестое июня две тысячи двадцать третьего года*

Дата проведения собрания: 6 июня 2023 года.

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

Общее количество участников долевой собственности: 15.

Общее количество присутствующих на собрании участников долевой собственности: 11.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 9 часов 30 минут 6 июня 2023 года.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – в 10 часов 30 минут 6 июня 2023 года.

Время открытия общего собрания: 10 часов 30 минут 6 июня 2023 года.

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

- Я, Сергоровская Оксана Сергеевна, представитель администрации Первомайского сельского поселения Куцевского района распоряжением главы Первомайского сельского поселения № 21-р от «12» апреля 2023г. уполномочена открывать общее собрание участников долевой собственности в праве на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:121 площадью 1576756 кв. м. Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Куцевский, 3,5 км северо-восточнее п. Комсомольского.

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 отзыве полномочий у уполномоченного лица Остапец В.В., избранного решением общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:121 от 10 июня 2022 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.
3. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
4. 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 Кущевского района, на официальном сайте Администрация Первомайского сельского поселения Кущевского района в сети «Интернет» (<http://pervomajskoe-sp.ru/msu/administratsiya/>) 13.04.2023 г. и опубликовано в независимой народной газете Краснодарского «Вольная Кубань» №30 (27284) от 14.04.2023 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 «02» июня 2023 г. общее количество участников долевой собственности на данный земельный участок составляет 15 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 11 участников долевой собственности, что составляет 73,3 % от общего числа собственников данного земельного участка. которые в совокупности владеют 1323875/1755250 и 119000/3510500 земельными долями, что составляет 87,73 % 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 – Серговскую Оксану Сергеевну, секретарем – Соловьева Аркадия Владимировича, 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 Серговскую Оксану Сергеевну, секретарем – Соловьева Аркадия Владимировича, членом счетной комиссии – Серговскую Оксану Сергеевну.

«ЗА» - 11 участников собрания, владеющие 1323875/1755250 и 119000/3510500 земельными долями (100 %)

«ПРОТИВ» - нет (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет (0%)

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

Избрать председателем общего собрания – Серговскую Оксану Сергеевну
Избрать секретарем собрания – Соловьева Аркадия Владимировича.

Подсчет поданных голосов возложить на Серговскую Оксану Сергеевну.

2. По второму вопросу повестки дня выступила председательствующая.

Уважаемые участники собрания, на обсуждение собрания выносится 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 23:17:1101000:121 от 10 июня 2022 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.

Итоги голосования:

«ЗА» - 11 участников собрания, владеющие 1323875/1755250 и 119000/3510500 земельными долями (100 %)

«ПРОТИВ» - нет (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет (0%)

Решение принято

Формулировка принятого решения по второму 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 23:17:1101000:121 от 10 июня 2022 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.

3. По третьему вопросу повестки выступила председательствующая.

На обсуждение собрания выносится вопрос «об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности». Предлагаю участникам собрания принять решение о заключении Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером 23:17:1101000:121 с ООО «Агрокомплекс Куцевский».

Оглашаю Вам проект Договора, основные условия аренды следующие.

По данному вопросу повестки дня голосовали поднятием рук.

Итоги голосования:

«ЗА» - нет

«ПРОТИВ» - 11 участников собрания, владеющие 1323875/1755250 и 119000/3510500 земельными долями (100 %)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет (0%)

Решение не принято.

4. По четвертому вопросу повестки дня выступила председательствующая

Предлагаю собранию избрать лицо, уполномоченное от имени всех участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым

номером 23:17:1101000:121 площадью 1576756 кв. м. Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Кущевский, 3,5 км северо-восточнее п. Комсомольского 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.

- Уважаемые присутствующие участники собрания! Законом предусмотрен закрытый перечень полномочий уполномоченного общим собранием участников долевой собственности лица. Перечисленные полномочия расширены и не соответствуют повестке дня.

По данному вопросу повестки дня голосовали поднятием рук.

Итоги голосования:

«ЗА» - 6 участников собрания, владеющих 922250/1755250 и 119000/3510500 земельными долями (70,97 %)

«ПРОТИВ» - 5 участников собрания, владеющих 401625/1755250 земельными долями (29,3 %)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет (0%)

Решение принято

Формулировка решения, принятого по четвертому 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 23:17:1101000:121 площадью 1576756 кв. м. Местоположение:

установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Кушевский, 3,5 км северо-восточнее п. Комсомольского 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 11 часов 00 минут 6 июня 2023 года.

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

К протоколу прилагается:

1. Приложение №1 – ЖУРНАЛ РЕГИСТРАЦИИ лиц, прибывших на собрание 6 июня 2023 г. участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения общей площадью 1576756 кв. м, с кадастровым номером 23:17:1101000:121. Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край р-н Кушевский, 3,5 м северо-восточнее пос. Комсомольского.

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

3. Распоряжение Администрации Первомайского сельского поселения Кушевского района № 21-р от «12» апреля 2023г. «О назначении ответственного лица».

Председатель общего собрания участников долевой собственности,
Уполномоченное должностное лицо
Администрации Первомайского сельского
поселения Кушевского района _____ Серговская О.С.

Секретарь общего собрания
участников долевой собственности _____ Соловьев А.В.