

Протокол

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения площадью 7080968 кв.м, с кадастровым номером 23:17:1101000:140. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п. Комсомольский. Участок находится примерно в 3,0км по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Кушевский, п. Комсомольский примерно в 3,0км, по направлению на северо-восток.

Пос. Комсомольский
Кушевского района Краснодарского края

Дата проведения собрания: одиннадцатое мая две тысячи двадцать третьего года.

Место проведения: Краснодарский край, Кушевский район, пос. Комсомольский, ул. Центральная, д. 16 (здание Дома Культуры).

Время начала регистрации: 09 часов 00 мин.

Время окончания регистрации: 09 часов 55 мин.

Время начала проведения собрания: 10 часов 00 мин.

Время окончания собрания: 10 часов 20 мин.

До начала собрания от представителя ООО «Агрокомплекс Кушевский» Заmoreвой Е.П. поступило заявление, в котором просила утвердить следующий порядок принятия решений по итогам голосования на общем собрании участников общей долевой собственности 11.05.2023г «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».

Данное заявление было озвучено всем присутствующим на собрании.

Карпенко А.М. представитель Мотрина Михаила Васильевича (участника долевой собственности) пояснил, что мы своим решением не можем изменить порядок принятия решения, поскольку в федеральном законе «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», прямо прописано: *«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».*

Собрание участников долевой собственности открыла уполномоченное должностное лицо Администрации Первомайского сельского поселения Кушевского района, Серговская Оксана Сергеевна, которая выступила с речью:

-Я, Серговская Оксана Сергеевна, являясь уполномоченным лицом Администрации Первомайского сельского поселения Кушевского района, на основании распоряжения главы администрации Первомайского сельского поселения № 16-р от «16» марта 2023г., уполномочена открыть общее собрание участников долевой собственности 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 3,0км по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Кушевский, п. Комсомольский примерно в 3,0 км, по направлению на северо-восток.

Данное собрание проводится по предложению Мотрина Михаила Васильевича, участника долевой собственности на указанный земельный участок, со следующей повесткой дня:

1. Об условиях договора аренды земельного участка находящегося в долевой собственности.

О проведении общего собрания Администрация Первомайского сельского поселения, была уведомлена Мотриным М.В. в письменной форме.

В соответствии с требованиями Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" извещение участников долевой собственности на земельный участок о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания и сроках такого ознакомления, осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в краевой газете "Кубань Сегодня" от 23 марта 2023г. N 19(5026) и размещения сообщения на информационных стендах и в сети Интернет на официальном сайте администрации Первомайского сельского поселения.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 04.05.2023г. общее количество участников долевой собственности на данный земельный участок составляет **20 пайщиков.**

В соответствии с п.5 ст. 14. Федерального закона от 24.07.2002г № 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 ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", только лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц, могут принять участие в голосовании.

На общем собрании зарегистрировалось 16 собственников, что составляет 80 % от общего числа собственников в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Таким образом, общее собрание участников долевой собственности на земельный участок, в соответствии с требованиями Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", 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.

Согласно п. 11 ст.14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» все решения принятые общим собранием оформляются 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, присутствовавшим на общем собрании.

Таким образом, для обеспечения работы общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:140, необходимо избрать председателя и секретаря общего собрания.

Прошу предложить кандидатуры.

От представителя ООО «Агрокомплекс Куцевский» Заморевой Е.П. поступило предложение избрать:

Председателем- Серговскую Оксану Сергеевну

Секретарем– Карпенко Андрея Михайловича

В счетную комиссию – Серговскую Оксану Сергеевну

Иных предложений не поступало.

По данному вопросу предложено голосовать путем поднятия рук.

Голосовали:

«ЗА» - **16 собственников земельных долей**

«ПРОТИВ» - **нет**

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - **нет.**

2

По данному вопросу повестки дня участники собрания: Карпенко А.М. (представитель Мотрина М.В.), Довлятко Д.А. (представитель Ляшко М.Н., Шадрина Н.И., Пономаревой Л.Н., Куковского А.Г., Бондарь Т.В.), Антонецкий А.А. (представитель Бородавко И.Н., Заболотного А.В., Костиной Е.В., Лищенко Р.Н., Мальцевой Л.П., Мальцевой Т.Д., Мотрина А.В., Мотриной И.В.), Остапец В.В. (представитель Иванской Т.И.), Заморева Е.П. (представитель ООО «Агрокомплекс Кушевский») голосовали **«ЗА» единогласно.**

По результатам подсчета голосов принято решение избрать:

Председателем собрания - Серговскую Оксану Сергеевну

Секретарем – Карпенко Андрея Михайловича

В счетную комиссию – Серговскую Оксану Сергеевну.

Собрание продолжил вести избранный председатель собрания Серговская Оксана Сергеевна, которая сообщила:

Уважаемые пайщики на сегодняшнем собрании будет рассматриваться только один вопрос: «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности», иных вопросов в повестку дня заявлено не было.

Инициатором собрания были предоставлены условия договора аренды, предлагаемые к заключению с ООО «Агрокомплекс Кушевский».

Предлагается заключить договор аренды в отношении земельного участка с КН 23:17:1101000:140 с ООО «Агрокомплекс Кушевский» на следующих условиях:

1. За пользование земельным участком Арендатор ежегодно уплачивает Арендодателям арендную плату.

Размер годовой арендной платы, приходящейся на земельную долю размером 5,98 га в праве общей долевой собственности устанавливается в натуральной форме в виде сельскохозяйственной продукции и составляет:

- Зерно фуражное в количестве 5000 (пять тысяч) килограмм;
- Сахар-песок в количестве 100 (сто) килограмм;
- Масло подсолнечное в количестве 45 (сорок пять) литров,

2. По взаимному соглашению Сторон натуральная часть арендной платы полностью или частично может быть выдана в денежной форме по среднерыночной цене сельскохозяйственной продукции, сложившейся в Кушевском районе Краснодарского края на момент подачи заявления. Заявление должно быть направлено в адрес арендатора не позже первого июля текущего года.

3. Исполнение Арендатором обязанности по выдаче Арендодателю арендной платы в натуральном виде осуществляется по месту хранения продукции (склад Арендатора или по месту жительства Арендодателя), в денежном виде - по месту нахождения Арендатора.

4. Арендная плата выплачивается ежегодно в срок до 1 декабря каждого года, в следующем порядке:

- пшеница фуражная в срок до 01 сентября текущего года,
- масло подсолнечное и сахар в срок до 01 декабря текущего года.

Замена одного вида продукции другими возможна только с согласия Арендодателей.

5. В случае, если Арендодатель не явился за получением арендной платы в установленные договором сроки, арендная плата подлежит выплате в денежной форме по рыночным ценам, действующим в течение периода выдачи арендной платы путем перечисления по его реквизитам, предоставленным при заключении договора.

6. Арендатор уплачивает земельный налог и НДФЛ за Арендодателей, а также вспашку огородов по заявке Арендодателя.

7. В случае смерти Арендодателя Арендатор обязуется оказать его семье единовременную материальную помощь в размере 10 (десять) тысяч рублей.

Договор заключен на срок 10 (десять) лет с момента его государственной регистрации.

Вот на таких условиях предлагается заключить договор аренды с ООО «Агрокомплекс

Имеются ли вопросы, дополнения?

Вопросы и дополнения не поступили, вопрос вынесен на голосование.

По данному вопросу предложено голосовать путем поднятия рук.

Проголосовали:

«ЗА» - 9

«ПРОТИВ» - 7 собственников земельных долей:

1. **Мотрин Михаил Васильевич**, в лице представителя Карпенко Андрея Михайловича;
2. **Бондарь Татьяна Васильевна**, в лице представителя Довлятко Дениса Андреевича;
3. **Куковский Алексей Григорьевич**, в лице представителя Довлятко Дениса Андреевича;
4. **Ляшко Марина Николаевна**, в лице представителя Довлятко Дениса Андреевича;
5. **Пономарева Людмила Николаевна**, в лице представителя Довлятко Дениса Андреевича;
6. **Шадрин Николая Иванович**, в лице представителя Довлятко Дениса Андреевича;
7. **Иванская Тамара Алексеевна**, в лице представителя Остапец Виталия Владимировича.

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - нет.

В результате подсчета голосов в соответствии с пунктом 8 ст. 14.1. по данному вопросу повестки дня **принято решение:**

«Заключить договор аренды в отношении земельного участка с КН 23:17:1101000:140 с ООО «Агрокомплекс Кущевский» на следующих условиях:

1. За пользование земельным участком Арендатор ежегодно уплачивает Арендодателям арендную плату.

Размер годовой арендной платы, приходящейся на земельную долю размером 5,98 га в праве общей долевой собственности устанавливается в натуральной форме в виде сельскохозяйственной продукции и составляет:

- Зерно фуражное в количестве 5000 (пять тысяч) килограмм;
- Сахар-песок в количестве 100 (сто) килограмм;
- Масло подсолнечное в количестве 45 (сорок пять) литров,

2. По взаимному соглашению Сторон натуральная часть арендной платы полностью или частично может быть выдана в денежной форме по среднерыночной цене сельскохозяйственной продукции, сложившейся в Кущевском районе Краснодарского края на момент подачи заявления. Заявление должно быть направлено в адрес арендатора не позже первого июля текущего года.

3. Исполнение Арендатором обязанности по выдаче Арендодателю арендной платы в натуральном виде осуществляется по месту хранения продукции (склад Арендатора или по месту жительства Арендодателя), в денежном виде - по месту нахождения Арендатора.

4. Арендная плата выплачивается ежегодно в срок до 1 декабря каждого года, в следующем порядке:

- пшеница фуражная в срок до 01 сентября текущего года,
- масло подсолнечное и сахар в срок до 01 декабря текущего года.

Замена одного вида продукции другими возможна только с согласия Арендодателей.

5. В случае, если Арендодатель не явился за получением арендной платы в установленные договором сроки, арендная плата подлежит выплате в денежной форме по рыночным ценам, действующим в течение периода выдачи арендной платы путем перечисления по его реквизитам, предоставленным при заключении договора.

6. Арендатор уплачивает земельный налог и НДС/Л за Арендодателей, а также вспашку огородов по заявке Арендодателя.

7. В случае смерти Арендодателя Арендатор обязуется оказать его семье единовременную материальную помощь в размере 10 (десять) тысяч рублей.

Договор заключен на срок 10 (десять) лет с момента его государственной регистрации.»

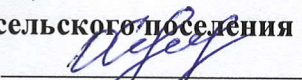
Все вопросы повестки дня, общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:140 рассмотрены. Собрание считается закрытым.

В соответствии с п.11 и 12 ст.14.1 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится в администрации Первомайского сельского поселения Кущевского района, второй у инициатора собрания Мотрина М.В.

К настоящему протоколу прилагается список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли.

Председатель общего собрания
участников долевой собственности  / О.С. Серговская

Секретарь общего собрания
участников долевой собственности  / А.М. Карпенко

Уполномоченное должностное лицо
администрации первомайского сельского поселения
Кущевского района  / О.С. Серговская