

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, имеющий кадастровый номер 23:24:1001000:696

Форма проведения общего собрания

очная

Дата проведения собрания

«31» августа 2023 года

Место проведения собрания

Россия, Краснодарский край,
Павловский район, ст. Новолушковская,
ул. Красная, 19, 2 этаж, актовый зал

Время начала регистрации

09 часов 30 минут

Время окончания регистрации

10 часов 00 минут

Время открытия общего собрания

10 часов 00 минут

Время закрытия общего собрания

10 часов 37 минут

Согласно ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года ФЗ № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности не менее 50 процентов их общего числа или владеющих более чем 50 процентами земельных долей в участке.

Количество собственников земельных долей: 10 (десять) в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объектов недвижимости от 23 августа 2023 года.

На собрании присутствует 6 (шесть) участников, из них 3 (три) голосуют самостоятельно, 1 (один) человек Дунец Людмила Ивановна присутствует по доверенности от имени Хоменко Оксаны Владимировны и 1 (один) человек Ляшенко Надежда Михайловна присутствует по доверенности от двух человек (от имени Ляшенко Ивана Николаевича и Ляшенко Алексея Николаевича). 6 (шесть) собственников земельных долей владеют 26,87 га, что составляет 56,7% (более 50 %) общей площади земельного участка, о чем свидетельствует список присутствующих собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:24:1001000:696 (приложение № 1).

Кворум имеется – общее собрание участников долевой собственности правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Участникам собрания было разъяснено, что в соответствии сп.8 ст. 14.1 ФЗ № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение считается принятым, если за него проголосовало большинство присутствующих участников общего собрания.

На общем собрании, согласно распоряжения главы Новолушковского сельского поселения Павловского района от 30 августа 2023 года № 57-р «О направлении представителя», присутствует уполномоченное должностное лицо администрации Новолушковского сельского поселения, Павловского района, Краснодарского края – Татьяна Борисовна Зубрик, главный специалист администрации Новолушковского сельского поселения Павловского района, которая озвучила присутствующим повестку дня:

1. Об избрании председателя, секретаря общего собрания участников долевой собственности;
 2. Об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом;
 3. О продлении договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 20 октября 2023 года;
 4. Об определении условий дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 20 октября 2023 года;
 5. О лице, уполномоченном от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, а так же заключить соглашение об изменении размера долей в праве общей собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, договоры аренды данного земельного участка или соглашения о внесении изменений в договор аренды данного земельного участка, соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.
- Возражений по повестке дня не поступило.**

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

Уполномоченное должностное лицо администрации Новолушковского сельского поселения Павловского района Татьяну Борисовну Зубрик, которая довела до сведения присутствующих, что настоящее собрание проводится по предложению ИП главы КФХ «Федяев Г.В.» Федяева Георгия Владимировича - арендатора земельного участка и предложила избрать председателя и секретаря общего собрания участников общей долевой собственности;

- Булатный А.А. в качестве председателя предложил кандидатуру Зубрик Татьяну Борисовну (уполномоченное должностное лицо администрации Новолушковского сельского поселения);
- Дунец Л.И. в качестве секретаря предложила кандидатуру Булатного Алексея Алексеевича;

Вопрос, поставленный на голосовании:

- В качестве председателя собрания избрать Зубрик Татьяну Борисовну;

Голосовали:

«За» 6 голосов, -100 % от общего количества голосов;
«Против» 0 голосов;
«Воздержалось» 0 голосов.

Вопрос, поставленный на голосовании:

- В качестве секретаря собрания избрать Булатного Алексея Алексеевича;

Голосовали:

«За» 6 голосов, -100 % от общего количества голосов;

«Против» 0 голосов;

«Воздержалось» 0 голосов.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ РЕШИЛИ:

- В качестве председателя собрания избрать Зубрик Татьяну Борисовну;

- В качестве секретаря собрания избрать Булатного Алексея Алексеевича;

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

Председателя собрания Зубрик Татьяну Борисовну, которая сообщила присутствующим о том, что необходимо утвердить расчет размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом.. Предлагается принять способ выражения долей в праве общей собственности на земельный участок путём простой правильной дроби следующим образом: указывать в числителе цифру, соответствующую реальному размеру земельной доли в квадратных метрах, а в знаменателе - цифру, соответствующую площади земельного участка в квадратных метрах.

Вопрос, поставленный на голосование:

Утвердить способ выражения долей в праве общей собственности на земельный участок путём простой правильной дроби - указывать в числителе цифру, соответствующую реальному размеру земельной доли в квадратных метрах, а в знаменателе - цифру, соответствующую площади земельного участка в квадратных метрах. Утвердить размер доли в праве общей собственности каждого участника долевой собственности, который указан в приложении № 2 к настоящему протоколу общего собрания и являющемуся его неотъемлемой частью.

По второму вопросу повестки дня голосовали:

«За» 0 голосов;

«Против» 6 голосов; 100% от общего количества

«Воздержалось» 0 голосов.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ РЕШИЛИ:

Не утверждать способ выражения долей в праве общей собственности на земельный участок путём простой правильной дроби - указывать в числителе цифру, соответствующую реальному размеру земельной доли в квадратных метрах, а в знаменателе - цифру, соответствующую площади земельного участка в квадратных метрах. Утвердить размер доли в праве общей собственности каждого участника долевой собственности, который указан в приложении № 1 к настоящему протоколу общего собрания и являющемуся его неотъемлемой частью.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

Председателя собрания Зубрик Татьяну Борисовну, которая предложила продлить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 20 октября 2008 года сроком на 10 (десять) лет.

Вопрос, поставленный на голосование:

Продлить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 20 октября 2008 года сроком на 10 (десять) лет.

«За» 0 голоса;

«Против» 6 голосов - 100% от общего количества голосов;

«Воздержалось» 0 голосов.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Не продлять договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 20 октября 2008 года сроком на 10 (десять) лет.

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

Председателя собрания Зубрик Татьяну Борисовну, которая предложила ознакомиться и определить условия дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 20 октября 2008 года и зачитать их.

Вопрос, поставленный на голосование:

Определить условия дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 20 октября 2023 года

По четвертому вопросу повестки дня голосовали:

«За» 0 голосов;

«Против» 6 голосов - 100 % от общего количества голосов;

«Воздержалось» 0 голосов.

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Не определять условия дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 20 октября 2023 года утвердив предлагаемые условия дополнительного соглашения:

1. СТОРОНЫ настоящим соглашением решили внести следующие изменения в договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 20 октября 2008 года в отношении земельного участка, общей площадью 473919(четыре ста семьдесят три тысячи девять сот девянацать) кв. м, кадастровый № 23:24:1001000:696, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, Новолешковское сельское поселение, секция 21 контур 7:

Пункт 1.2 читать в следующей редакции:

«1.2 Настоящий договор аренды действует до 31 августа 2033 года.»

Пункт 3.1 читать в следующей редакции:

«3.1 Размер арендной платы, которую выплачивает Арендодателем Арендатор, зависит от размера их доли в праве общей собственности на земельный участок и исчисляется в процентном отношении к доле размером 17100/57973 (5,13 га), за которую арендная плата составляет:

- 3000 кг зерна пшеницы до 01 декабря;
- 50 кг подсолнечного масла до 01 декабря;
- 100 кг сахара до 01 декабря;

Размер арендной платы, выплачиваемой каждому Арендодателю за арендуемый земельный участок, указан в приложении № 1 к настоящему Соглашению, которое является его неотъемлемой частью.»

2. СТОРОНЫ настоящим соглашением подтверждают, что не имеют в отношении друг друга не исполненных обязательств и каких-либо претензий.

3. Стороны подтверждают, что не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего соглашения, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данное соглашение на крайне невыгодных для себя условиях.

4. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его регистрации в межмуниципальном отделе по Крыловскому и Павловскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

8. Дополнительное соглашение составлено в 3 экземплярах, по одному для каждой из сторон и один для межмуниципального отдела по Крыловскому и Павловскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

Председателя собрания, Зубрик Татьяну Борисовну, которая предложила выбрать лицо, уполномоченное 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 заявлением о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а так же заключить соглашение об изменении размера долей в праве общей собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, договоры аренды данного земельного участка или соглашения о внесении изменений в договор аренды данного земельного участка, соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Вопрос, поставленный на голосование:

Выбрать лицо, уполномоченное 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 заявлением о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а так же заключить соглашение об изменении размера долей в праве общей собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, договоры аренды данного земельного участка или соглашения о внесении изменений в договор аренды данного земельного участка, соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Голосовали:

«За» 0 голосов;

«Против» 6 голосов - 100% от общего количества голосов;

«Воздержалось» 0 голосов.

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

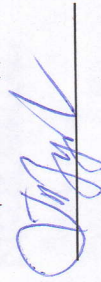
Не выбирать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а так же заключить соглашение об изменении размера долей в праве общей собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, договоры аренды данного земельного участка или соглашения о внесении изменений в договор аренды данного земельного участка, соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Иных уведомлений, сообщений от присутствующих участников долевой собственности не поступило.

Собрание закрыто.

Председатель собрания,

Уполномоченное должностное лицо администрации Нововолушковского сельского поселения Павловского района, главный специалист администрации Нововолушковского сельского поселения Павловского района



Игорь Иванович Терехов

Евгений Алексеевич

Секретарь собрания