

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения площадью 1053014 кв.м., с кадастровым номером 23:29:0701000:25 (единое землепользование), местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир х. Веревкин. Участок находится примерно в 3,5 км по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Тбилисский район, Песчаный с/о, секция 7, контур 14, секция 8, контур 11 (западная часть) в границах ЗАО «Песчаное»

Место проведения собрания: Российская Федерация, Краснодарский край, Тбилисский район, х. Песчаный, ул. Красная, д. 5.

Дата проведения собрания: 25 января 2021 г.

Дата составления настоящего Протокола: 25 января 2021 г.

Далее по тексту настоящего Протокола фразы «общее собрание участников долевой собственности на земельный участок» равно «собрание» имеют значение общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения площадью 1053014 кв.м., вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 23:29:0701000:25 (единое землепользование), местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир х. Веревкин. Участок находится примерно в 3,5 км по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Тбилисский район, Песчаный с/о, секция 7, контур 14, секция 8, контур 11 (западная часть) в границах ЗАО «Песчаное», проводимое 25.01.2021 года по предложению лица, использующего земельный участок в целях сельскохозяйственного производства, главы крестьянского (фермерского) хозяйства Талицкого Романа Петровича, ИНН 235102275368, ОГРНИП 305235103100039, опубликованного в газете «Прикубанские огни» № 48 (11851) от 04.12.2020 года.

В соответствии в соответствии со ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее «Закон об обороте земель») участники долевой собственности были должным образом уведомлены о проведении общего собрания.

Время открытия (начала) собрания: 10 часов 00 минут.

Время закрытия (окончания) собрания: 10 часов 15 минут.

Присутствовали:

1. ИО Главы администрации Песчаного сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края Селезнев Игорь Владимирович.
2. Собственники /представители/ земельного участка (согласно Приложению № 1 к Протоколу) в количестве 3 человек, владеющих 6270/10530 долей, что составляет 59.54% от общего количества долей.

Селезнев И.В. разъяснил, что согласно п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 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.

Ко времени начала (открытия) собрания кворум имеется.

Слушали Селезнева И.В., который объявил об открытии общего собрания участников долевой собственности, огласил повестку дня собрания.

Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности на земельный участок.
2. Об условиях договора аренды земельного участка при множественности лиц со стороны арендодателя от 27.03.2006 г.
3. О лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени участников долевой собственности, в том числе об объемах и сроках таких полномочий.

Также Селезнев И.В. разъяснил участникам долевой собственности их права и обязанности при проведении общего собрания.

Выступающий напомнил, что согласно п. 1 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» владение, пользование и распоряжение земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности более чем пяти лиц, осуществляются в соответствии с решением участников долевой собственности, которое принимается на общем собрании участников долевой собственности.

Голосовать имеют право только участники долевой собственности или их представители, действующие на основании доверенности.

Решения принимаются общим собранием открытым голосованием. По каждому вопросу повестки дня принимается самостоятельное решение.

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.

Участник долевой собственности, выразивший на общем собрании участников долевой собственности несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, или с условиями договора аренды такого земельного участка, в случае передачи его в аренду вправе выделить земельный участок в счет принадлежащих ему земельной доли или земельных долей.

Общее собрание вправе принимать решения только по вопросам, которые включены в повестку дня общего собрания. Общее собрание не вправе изменять повестку дня общего собрания.

Принятое общим собранием решение оформляется протоколом.

Подсчет голосов результатов голосования проводил Селезнев И.В.

Вопрос № 1: Об избрании председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности на земельный участок.

Селезнев И.В. сообщил присутствующим о том, что для надлежащей организации проведения общего собрания необходимо избрать председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности на земельный участок.

Талицкий Р.П. предложил избрать председателем общего собрания участников долевой собственности исполняющего обязанности главы администрации Песчаного сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края Селезнева И.В. Также для составления Протокола общего собрания участников долевой собственности необходимо избрать секретаря общего собрания, и предложил в качестве секретаря общего собрания участников долевой собственности кандидатуру Талицкой Ольги Семеновны.

Выступающий Талицкий Р.П. предложил проголосовать по данному вопросу повестки дня собрания.

Вопрос, поставленный на голосование:

Избрать председателем общего собрания участников долевой собственности исполняющего обязанности главы администрации Песчаного сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края Селезнева Игоря Владимировича. Избрать секретарем общего собрания участников долевой собственности Талицкую Ольгу Семеновну.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За» - 3 участников, владеющих в совокупности 59.54 %;
«Против» - 0 участников, владеющих в совокупности 0 %;
«Воздержался» - 0 участников, владеющих в совокупности 0 %.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:

Избрать председателем общего собрания участников долевой собственности исполняющего обязанности главы администрации Песчаного сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края Селезнева Игоря Владимировича.

Избрать секретарем общего собрания участников долевой собственности Талицкую Ольгу Семеновну.

Вопрос № 2: Об условиях договора аренды земельного участка при множественности лиц со стороны арендодателя от 27.03.2006 г.

Слушали: Талицкого Романа Петровича -

Так как срок действия Договора аренды земельного участка при множественности лиц со стороны арендодателя от 27.03.2006 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре за № 23-23/04-04/2006-428 от 27.04.2006 года, с учетом дополнительного соглашения к данному договору от 22.02.2011 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре за № 23-04/003/2011-285 от 06.04.2011 года, оканчивается 06.04.2021 года предлагаю продлить срок его действия на 10 (десять) лет и заключить дополнительное соглашение к Договору аренды:

1. Предмет дополнительного соглашения.

1.1. Арендодатели передали, а Арендатор принял во временное владение и пользование на условиях аренды земельный участок категории земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, общей площадью 1053014 кв.м., с кадастровым номером 23:29:0701000:25 (единое землепользование), местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир х. Веревкин. Участок находится примерно в 3,5 км по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Тбилисский район, Песчаный с/о, секция 7, контур 14, секция 8, контур 11 (западная часть) в границах ЗАО «Песчаное» (далее – Земельный участок)).

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности, номера регистрационных записей в Едином государственном реестре недвижимости, даты их внесения и размеры долей в праве собственности приведены в Приложении № 1 к настоящему дополнительному соглашению.

1.3. В отношении Земельного участка зарегистрировано право аренды в пользу Арендатора сроком по 06.04.2021 года на основании заключенных между Арендодателями и Арендатором Договора аренды земельного участка при множественности лиц со стороны арендодателя от 27.03.2006 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости за № 23-23/04-04/2006-428 от 27.04.2006 года, и Дополнительного соглашения от 22.02.2011 года к договору аренды земельного участка при множественности лиц со стороны арендодателя от 27.03.2006 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости за № 23-04/003/2011-285 от 06.04.2011 года.

1.4. Настоящий Договор аренды заключен сторонами сроком на 10 (Десять) лет, с 06.04.2021 года по 05.04.2031 года.

2. Арендная плата.

2.1. Арендная плата за один год пользования 210/10530 долей земельного участка выдается Арендатором в виде натуральной оплаты:

Зерно пшеницы -	500 кг.
Зерно ячменя -	500 кг.
Зерно кукурузы -	500 кг.
Масло подсолнечное -	20 л.
Сахарный песок -	50 кг.
Мука пшеничная -	50 кг.

По договоренности сторон и наличии возможности возможна замена в составе арендной платы одного вида зерна на другой, либо услуги.

2.2. Арендная плата может выплачиваться денежными средствами, сумма которых эквивалентна стоимости выдаваемой в натуральном выражении продукции (по ценам начисления арендной платы на момент уборки сельскохозяйственной продукции).

2.3. Земельный налог оплачивается Арендатором в соответствие с действующим законодательством РФ.

2.4. Налог на доходы физических лиц от арендной платы, причитающейся Арендодателям-физическим лицам, оплачивается Арендатором по установленной ставке 13% и перечисляется в соответствующий бюджет.

2.5. Арендная плата может пересматриваться в сторону увеличения по мере роста прибыли Арендатора или уменьшения в случаях стихийного бедствия (наводнения, засухи и т.д.).

2.6. Арендная плата выплачивается Арендатором ежегодно в срок до 30 декабря текущего года. Арендная плата, неполученная в текущем году, в последующем выдается в денежном выражении по цене начисления за соответствующий период. Своевременно не полученная арендная плата выдается не более, чем за три года.

2.7. Арендатор оказывает частичную материальную помощь на ритуальные услуги Арендодателям.

Вопрос, поставленный на голосование:

Продлить срок действия Договора аренды земельного участка при множественности лиц со стороны арендодателя от 27.03.2006 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре за № 23-23/04-04/2006-428 от 27.04.2006 года, с учетом дополнительного соглашения к данному договору от 22.02.2011 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре за № 23-04/003/2011-285 от 06.04.2011 года, на 10 (десять) лет и заключить дополнительное соглашение к Договору аренды:

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За» - 3 участников, владеющих в совокупности 59.54 %;
«Против» - 0 участников, владеющих в совокупности 0 %;

«Воздержался» - 0 участников, владеющих в совокупности 0 %.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:

Продлить срок действия Договора аренды земельного участка при множественности лиц со стороны арендодателя от 27.03.2006 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре за № 23-23/04-04/2006-428 от 27.04.2006 года, с учетом дополнительного соглашения к данному договору от 22.02.2011 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре за № 23-04/003/2011-285 от 06.04.2011 года, на 10 (десять) лет и заключить дополнительное соглашение к Договору аренды:

1. Предмет дополнительного соглашения.
 - 1.1. Арендодатели передали, а Арендатор принял во временное владение и пользование на условиях аренды земельный участок категории земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, общей площадью 1053014 кв.м., с кадастровым номером 23:29:0701000:25 (единое землепользование), местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир х. Веревкин. Участок находится примерно в 3,5 км по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Тбилисский район, Песчаный с/о, секция 7, контур 14, секция 8, контур 11 (западная часть) в границах ЗАО «Песчаное» (далее – Земельный участок).
 - 1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности, номера регистрационных записей в Едином государственном реестре недвижимости, даты их внесения и размеры долей в праве собственности приведены в Приложении № 1 к настоящему дополнительному соглашению.
 - 1.3. В отношении Земельного участка зарегистрировано право аренды в пользу Арендатора сроком по 06.04.2021 года на основании заключенных между Арендодателями и Арендатором Договора аренды земельного участка при множественности лиц со стороны арендодателя от 27.03.2006 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре за № 23-23/04-04/2006-428 от 27.04.2006 года, и Дополнительного соглашения от 22.02.2011 года к договору аренды земельного участка при множественности лиц со стороны арендодателя от 27.03.2006 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре за № 23-04/003/2011-285 от 06.04.2011 года.
 - 1.4. Настоящий Договор аренды заключен сторонами сроком на 10 (Десять) лет, с 06.04.2021 года по 05.04.2031 года.
2. Арендная плата.
 - 2.1. Арендная плата за один год пользования 210/10530 долей земельного участка выдается Арендатором в виде натуральной оплаты:

Зерно пшеницы -	500 кг.
Зерно ячменя -	500 кг.
Зерно кукурузы -	500 кг.
Масло подсолнечное -	20 л.
Сахарный песок -	50 кг.
Мука пшеничная -	50 кг.
 - 2.2. Арендная плата может выплачиваться денежными средствами, сумма которых эквивалентна стоимости выдаваемой в натуральном выражении продукции (по ценам начисления арендной платы на момент уборки сельскохозяйственной продукции).
 - 2.3. Земельный налог оплачивается Арендатором в соответствии с действующим законодательством РФ.

- 2.4. Налог на доходы физических лиц от арендной платы, причитающейся Арендодателям-физическим лицам, оплачивается Арендатором по установленной ставке 13% и перечисляется в соответствующий бюджет.
- 2.5. Арендная плата может пересматриваться в сторону увеличения по мере роста прибыли Арендатора или уменьшения в случаях стихийного бедствия (наводнения, засухи и т.д.).
- 2.6. Арендная плата выплачивается Арендатором ежегодно в срок до 30 декабря текущего года. Арендная плата, неполученная в текущем году, в последующем выдается в денежном выражении по цене начисления за соответствующий период. Своевременно не полученная арендная плата выдается не более, чем за три года.
- 2.7. Арендатор оказывает частичную материальную помощь на ритуальные услуги Арендодателям.

Вопрос № 3: О лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени участников долевой собственности, в том числе об объемах и сроках таких полномочий.

Слушали Талицкого Романа Петровича.

Я предлагаю избрать уполномоченным лицом Талицкую Ольгу Семеновну 26.07.1978 года рождения, гражданка РФ, пол женский, место рождения – ст. Тбилисская Тбилисского р-на Краснодарского края, паспорт гражданина РФ 03 97 108707 выдан Тбилиским РОВД Краснодарского края 04.01.1999 года, код подразделения 232-051, зарегистрирована по адресу: РФ, Краснодарский край, Тбилисский район, ст. Тбилисская, ул. Широкая, д. 58, которая от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:29:0701000:25 будет действовать без доверенности 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, и образуемых из него земельных участков, заключать и подписывать от имени собственников договоры аренды данного земельного участка и дополнительные соглашения к договору аренды, представлять интересы участников долевой собственности, подавать различного рода заявления, получать различного рода документы, выписки и справки, а также совершать все необходимые юридические действия, связанные с выполнением данного поручения. Срок осуществления полномочий лицом, действующим без доверенности от имени участников долевой собственности - три года.

Выступающий предложил проголосовать по вопросу повестки дня собрания.

Вопрос, поставленный на голосование:

Избрать уполномоченным лицом Талицкую Ольгу Семеновну 26.07.1978 года рождения, гражданка РФ, пол женский, место рождения – ст. Тбилисская Тбилисского р-на Краснодарского края, паспорт гражданина РФ 03 97 108707 выдан Тбилиским РОВД Краснодарского края 04.01.1999 года, код подразделения 232-051, зарегистрирована по адресу: РФ, Краснодарский край, Тбилисский район, ст. Тбилисская, ул. Широкая, д. 58, которая от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:29:0701000:25 будет действовать без доверенности 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, и образуемых из него земельных участков, заключать и подписывать от имени собственников договоры аренды данного земельного участка и дополнительные соглашения к договору аренды, представлять интересы участников долевой собственности, подавать различного рода заявления, получать различного рода документы, выписки и справки, а также совершать все необходимые юридические действия, связанные с выполнением данного поручения. Срок осуществления полномочий лицом, действующим без доверенности от имени участников долевой собственности - три года.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За» - 3 участников, владеющих в совокупности 59.54 %;

«Против» - 0 участников, владеющих в совокупности 0 %;
«Воздержался» - 0 участников, владеющих в совокупности 0 %.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:

Избрать уполномоченным лицом Талицкую Ольгу Семеновну 26.07.1978 года рождения, гражданка РФ, пол женский, место рождения – ст. Тбилисская Тбилисского р-на Краснодарского края, паспорт гражданина РФ 03 97 108707 выдан Тбилиским РОВД Краснодарского края 04.01.1999 года, код подразделения 232-051, зарегистрирована по адресу: РФ, Краснодарский край, Тбилисский район, ст. Тбилисская, ул. Широкая, д. 58, которая от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:29:0701000:25 будет действовать без доверенности 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, и образуемых из него земельных участков, заключать и подписывать от имени собственников договоры аренды данного земельного участка и дополнительные соглашения к договору аренды, представлять интересы участников долевой собственности, подавать различного рода заявления, получать различного рода документы, выписки и справки, а также совершать все необходимые юридические действия, связанные с выполнением данного поручения. Срок осуществления полномочий лицом, действующим без доверенности от имени участников долевой собственности - три года.

По завершении оглашения итогов голосования Председатель общего собрания заявил, что поскольку все вопросы повестки дня общего собрания рассмотрены и по ним приняты решения, общее собрание считать закрытым.

Возражений и жалоб на ведение собрания не поступило.

Для ознакомления с Протоколом общего собрания участникам собрания предложено подойти к секретарю общего собрания.

Настоящий Протокол общего собрания составлен на 7 (семи) листах в 2 (двух) экземплярах, один из которых хранится у лица, по предложению которого проводилось общее собрание, второй – в администрации Песчаного сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края.

Председатель собрания  И.В. Селезнев.


Секретарь собрания  О.С. Талицкая.


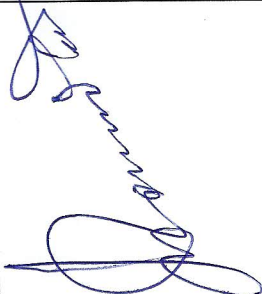
ИО Главы администрации Песчаного сельского поселения
Тбилисского района Краснодарского края  И.В. Селезнев.



Приложение № 1 к Протоколу от 25.01.2021 года
 общего собрания участников долевой собственности на
 земельный участок из земель сельскохозяйственного
 назначения площадью 1053014 кв.м., с кадастровым номером
 23:29:0701000:25 (единое землепользование), местоположение
 установлено относительно ориентира, расположенного за
 пределами участка. Ориентир х. Веревкин. Участок находится
 примерно в 3,5 км по направлению на запад от ориентира.
 Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Тбилисский
 район, Песчаный с/о, секция 7, контур 14, секция 8, контур 11
 (западная часть) в границах ЗАО «Песчаное»

СПИСОК
 присутствующих на общем собрании участников долевой собственности

№ п/п	ФИО. Адрес места жительства	Документ, удостоверяющий личность	Правоустанавливающие документы	Размер доли	Подпись участника (представителя участника)
1.	Сучкова Любовь Гавриловна, гражданка РФ, пол женский, 13.07.1941 года рождения, место рождения – пос. В-Баканский Краснодарского края, проживающая по адресу: РФ, Краснодарский край, Тбилисский район, с. Ванновское, ул. Новая, д. 5	паспорт гражданина РФ 03 04 051786 выдан Тбилиским РОВД Краснодарского края 29.01.2003 года, код подразделения 232-051	Запись регистрации права общей долевой собственности № 23-23/04-02/2006-366 от 24.03.2006	210/10530	по доверенности 23AB0576549 от 13.11.2020 г. Талицкая Ольга Семеновна 

2.	<p>Талицкая Ольга Николаевна, гражданка РФ, пол женский, 24.11.1954 года рождения, место рождения – ст. Каменобродская Изобильненского р-на Ставропольского края, проживающая по адресу: РФ, Краснодарский край, Тбилисский район, х. Северо-Кубанский, ул. Юбилейная, д. 17, кв. 1</p>	<p>паспорт гражданина РФ 03 04 644280 выдан ОВД Тбилисского района Краснодарского края 18.09.2003 года, код подразделения 232-051</p>	<p>Запись регистрации права общей долевой собственности № 23-23/04-02/2006-368 от 24.03.2006</p>	<p>210/10530</p>	
3.	<p>Талицкий Роман Петрович, гражданин РФ, пол мужской, 08.10.1973 года рождения, место рождения – СССР г. Ставрополь, проживающий по адресу: РФ, Краснодарский край, Тбилисский район, ст. Тбилисская, ул. Широкая, д. 58</p>	<p>паспорт гражданина РФ 03 19 080404 выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 02.11.2018 года, код подразделения 230-051</p>	<p>Записи регистрации права общей долевой собственности: № 23-23-04/023/2010-159 от 10.09.2010 № 23-23-04/023/2010-269 от 21.09.2010 № 23-23-04/023/2010-971 от 24.01.2011 № 23-23-04/022/2013-418 от 08.11.2013 № 23-23-04/022/2013-502 от 22.11.2013 № 23-23/004-23/023/004/018/2015- 109/2 от 25.09.2015 № 23-23/004-23/023/004/018/2015- 624/2 от 30.11.2015 № 23:29:0701000:25-23/004/2017-2 от 28.09.2017 № 23:29:0701000:25-23/004/2018-4 от 21.08.2018 № 23:29:0701000:25-23/004/2019-6 от 23.07.2019</p>	<p>5850/10530, в Т.ч.: 765/10530 630/10530 210/10530 3060/10530 210/10530 210/10530 135/10530 210/10530 210/10530 210/10530</p>	

ПРОШИТО ПРОНУМЕРОВАНО
9 (девять) листов

ИО Главы администрации Песчаного
сельского поселения
Тбилисского района Краснодарского края

И.В. Селезнев.

