

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников
долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с
кадастровым номером 23:19:0801000:64

Председатель собрания



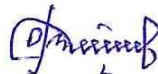
Адаменко Ю.С.

Секретарь собрания



Глаголько Н.А.

Уполномоченное должностное лицо
Коржовского отдела территориального
управления администрации Ленинградского
муниципального округа



Смирнова О.В.

х. Коржи
2025 год

2

**Протокол общего собрания участников долевой собственности
в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером
23:19:0801000:64**

Краснодарский край, Ленинградский район, хутор Коржи
Восемнадцатое июня две тысячи двадцать пятого года

Дата проведения собрания: **18 июня 2025 года**

Место проведения собрания: Российская Федерация, Краснодарский край, Ленинградский район, х. Коржи, ул. Победы, д.1.

Общее количество участников долевой собственности: **110** собственников.

Общее количество присутствующих на собрании – **47** собственников.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 09-00 часов.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 10-00 часов.

Время открытия общего собрания: 10-03 часов.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок проводится в соответствии с требованиями ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по предложению арендатора земельного участка, находящегося в общей долевой собственности – АО «Агрокомплекс Павловский» ИНН 2360014203.

Сообщение о времени и месте проведения общего собрания участников долевой собственности было размещено на информационных щитах Коржовского отдела территориального управления администрации Ленинградского муниципального округа и здания администрации АО «Агрокомплекс Павловский», а также в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации муниципального образования Ленинградский муниципальный округ Краснодарского края (<https://adminlenkub.ru/>) и опубликовано в краевой газете «Кубань Сегодня» №25 (5198) от 07 мая 2025 года в соответствии с требованиями п.3 Постановления главы администрации Краснодарского края от 3 декабря 2002 года №1369 «Об утверждении перечня средств массовой информации, в которых осуществляется обязательная публикация сообщений, связанных с реализацией прав и обязанностей участников земельных отношений». Согласно перечню, к названному постановлению к таким газетам отнесена газета «Кубань сегодня».

Удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц производило уполномоченное лицо - исполняющий обязанности начальника Коржовского отдела территориального управления администрации Ленинградского муниципального округа Смирнова Ольга Викторовна на основании Распоряжения администрации муниципального образования Ленинградский муниципальный округ Краснодарского края №315-р от 17.06.2025 года.

Допуск к голосованию участников собрания проведен на основании документов, удостоверяющих личность, документов, удостоверяющих право на земельные доли, а также документов, подтверждающих полномочия лиц на участие в общем собрании.

Неотъемлемой частью настоящего протокола является список присутствующих на собрании 18 июня 2025 года участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **23:19:0801000:64**, общей площадью **9 296 333** кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Ленинградский, в границах ОАО "Заветы Ильича", 1/8, 1/11, 1/16, 3/4, 4/18, 4/23, 4/46, 4/49, 5/1, 5/18, 5/21, 5/24, 5/28, 5/31, 5/36, 5/40, 5/44, 5/52, 5/55, 5/58, 5/61, 6/1, 6/4, 6/6, 6/16, 6/18, 6/600, 6/900, 6/1300, 7/190, 7/270, 7/280, 7/430, 7/470, 7/140, 4/36, 4/41, 6/13 (далее по тексту Земельный участок) (**Приложение №1** к настоящему протоколу).

Для открытого голосования по вопросам повестки дня всем зарегистрированным для участия в собрании лицам были выданы именные бюллетени с указанием фамилии, имени, отчества участника долевой собственности и размера голосующей доли.

Согласно п.5 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для признания общего собрания правомочным принимать решения по вопросам повестки дня, необходимо присутствие 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.

Общее количество участников общей долевой собственности Земельного участка составляет **110** участников, владеющих в совокупности **209,84** земельными долями, которые владеют **929,6333** га, что составляет 100 % в праве общей долевой собственности на земельный участок.

По окончании регистрации всех лиц, участвующих в собрании председательствующим Адаменко Ю.С. доложено о том, что для участия в общем собрании зарегистрировались **47** участников долевой

собственности, владеющих в совокупности 136,9 земельными долями, которые владеют 606,49 га, что составляет 65,2 % долей в праве общей долевой собственности.

Способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок. Общее собрание, ввиду наличия кворума, считается правомочным и вправе принимать решения по всем вопросам повестки дня. Собрание открыто в 10 часов 03 минуты.

До начала проведения собрания и голосования по вопросам повестки дня присутствующим разъяснено, что в соответствии с п.8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение общего собрания считается принятым, если за него проголосовали участники собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании или большинство участников общего собрания, рассказано о порядке голосования, правильности заполнения бюллетеней.

Вопросов по порядку определения кворума и голосования по вопросам повестки дня собрания от участников собрания не поступило.

Оглашена повестка дня общего собрания:

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
2. 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 или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельных участков, находящихся в долевой собственности, и образуемых из них земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Далее разъяснено присутствующим, что в силу п. 11 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» принятое общим собранием решение оформляется протоколом, который подписывается председателем, секретарем общего собрания, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, присутствовавшим на общем собрании.

Таким образом, общему собранию необходимо решить организационные вопросы и для ведения общего собрания и подсчета поданных голосов необходимо избрать председателя, секретаря и счетную комиссию.

В качестве председателя общего собрания участников долевой собственности была предложена кандидатура представителя АО «Агрокомплекс Павловский» Адаменко Юлии Сергеевны.

По данному вопросу голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов вел уполномоченное лицо Смирнова О.В. и Адаменко Ю.С. Итоги голосования по вопросу избрания Адаменко Ю.С. председателем собрания:

- «ЗА» - 47 участника собрания (100%)
- «ПРОТИВ» - 0 участников собрания (0%)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников собрания (0%)

Решение принято.

Решили: Избрать председателем общего собрания Адаменко Ю. С.

Секретарем общего собрания предложено избрать представителя АО «Агрокомплекс Павловский» - Глаголько Наталью Александровну.

По данному вопросу голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов вел уполномоченное лицо Смирнова О.В. и Адаменко Ю.С. Итоги голосования по вопросу избрания Глаголько Н.А. секретарем собрания:

- «ЗА» - 47 участника собрания (100%)
- «ПРОТИВ» - 0 участников собрания (0%)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников собрания (0%)

Решение принято.

Решили: Избрать секретарем общего собрания Глаголько Н.А.

В качестве кандидатуры лица, уполномоченного вести подсчет поданных голосов по всем вопросам повестки дня настоящего собрания, предложены кандидатуры: уполномоченное должностное лицо – исполняющий обязанности начальника Коржовского отдела территориального управления администрации Ленинградского муниципального округа Смирнова Ольга Викторовна, представитель АО «Агрокомплекс Павловский» Адаменко Юлия Сергеевна и участник долевой собственности Крайнюк Людмила Анатольевна.

4

По данному вопросу голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов вела Адаменко Ю.С. Итоги голосования по вопросу избрания Смирновой Ольги Викторовны, Адаменко Юлии Сергеевны и Крайнюк Людмилы Анатольевны лицами, уполномоченным вести подсчет поданных голосов:

«ЗА» - 47 участника собрания (100%)

«ПРОТИВ» - 0 участников собрания (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников собрания (0%)

Решение принято.

Решили: Подсчет поданных голосов по вопросам повестки дня настоящего собрания возложить на Смирнову О.В., Адаменко Ю.С. и Крайнюк Л.А.

Решили:

Избрать председателем общего собрания – Адаменко Юлию Сергеевну.

Избрать секретарем собрания – Глаголько Наталью Александровну.

Подсчет поданных голосов по всем вопросам повестки дня настоящего собрания возложить на Смирнову О.В., Адаменко Ю.С. и Крайнюк Л.А.

Предложено рассмотреть вопросы повестки дня в следующей последовательности:

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
2. 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 или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельных участков, находящихся в долевой собственности, и образуемых из них земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Возражений от участников собрания относительно предложенного порядка рассмотрения вопросов повестки дня не поступило.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:

«Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности»
Выступила председательствующая указывая, что земли сельскохозяйственного назначения как особо ценный природный ресурс и основное средство производства в сельском хозяйстве требуют регулярной обработки, мелиорации, поддержания севооборота, защиты от вредных культур, что может быть достигнуто при условии стабильности земельных отношений по владению и пользованию указанными землями.

В силу ст.9 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в аренду могут быть переданы прошедшие государственный кадастровый учет земельные участки, находящиеся в долевой собственности. Договор находящегося в долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения может быть подписан лицом, уполномоченным решением общего собрания участников долевой собственности совершать без доверенности сделки с таким земельным участком, если условия указанного договора соответствуют условиям, определенным решением общего собрания участников долевой собственности.

В настоящее время в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, действует Договор аренды земельного участка при множественности лиц со стороны арендодателей от 17.02.2006 года, дата государственной регистрации: 20.03.2006 год, номер государственной регистрации №23-23-38/007/2006-010.

Арендатором земельного участка является Акционерное общество «Агрокомплекс Павловский». Весь период действия договора аренды арендатором обязательства исполняются надлежащим образом, арендная плата выплачивается в полном объеме и в сроки, установленные договором. Договор заключен сроком на 20 (двадцать) лет.

На обсуждение общего собрания ставится вопрос об условиях действующего договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, в части повышения размера арендной платы, продления срока его действия, прав и обязанностей сторон.

Так, участникам долевой собственности предложено утвердить условия аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:19:0801000:64, площадью 9 296 333 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Ленинградский, в границах ОАО "Заветы Ильича", 1/8, 1/11, 1/16, 3/4, 4/18, 4/23, 4/46, 4/49, 5/1, 5/18, 5/21, 5/24, 5/28, 5/31, 5/36, 5/40, 5/44, 5/52, 5/55, 5/58, 5/61, 6/1, 6/4, 6/6, 6/16, 6/18, 6/600, 6/900, 6/1300, 7/190, 7/270, 7/280, 7/430, 7/470, 7/140, 4/36, 4/41, 6/13 согласно представленного проекта дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка

сельскохозяйственного назначения при множественности лиц со стороны арендодателей от 17.02.2006 года, являющегося неотъемлемой частью настоящего протокола (Приложение № 2 к настоящему протоколу) с основными условиями которого все участники долевой собственности имели возможность предварительно ознакомиться.

Председатель общего собрания огласила основные условия утверждаемой аренды:

«1. Предмет договора.

1.1. Арендодатели предоставляют в аренду, а Арендатор принимает на условиях настоящего Договора земельный участок (далее – Участок) площадью 9 296 333 кв.м. с кадастровым номером 23:19:0801000:64, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Ленинградский, в границах ОАО "Заветы Ильича", 1/8, 1/11, 1/16, 3/4, 4/18, 4/23, 4/46, 4/49, 5/1, 5/18, 5/21, 5/24, 5/28, 5/31, 5/36, 5/40, 5/44, 5/52, 5/55, 5/58, 5/61, 6/1, 6/4, 6/6, 6/16, 6/18, 6/600, 6/900, 6/1300, 7/190, 7/270, 7/280, 7/430, 7/470, 7/140, 4/36, 4/41, 6/13.

1.2. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка. Существуют ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 ЗК РФ.

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателей Арендатору.

1.4. Цель аренды: производство и реализация сельскохозяйственной продукции.

2. Арендная плата.

2.1. Арендатор ежегодно, независимо от результатов собственной хозяйственной деятельности, выплачивает Арендодателям арендную плату в натуральном выражении либо по заявлению Арендодателя в денежном выражении, в размере и сроки, установленные ниже.

2.2. Расчет арендной платы производится в отношении каждого арендодателя пропорционально доли в праве собственности на Участок.

2.3. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора.

2.4. Годовая арендная плата, в отношении каждого Арендодателя, исчисляется исходя из размера ежегодной арендной платы, приходящейся за земельную долю равную 44300/16021900 (4,43 га) за каждый год использования, начиная с 2025 года.

Арендная плата выплачивается ежегодно Арендатором каждому из Арендодателей в следующем размере в расчете на одну долю 44300/16021900 (4,43 га):

Вид арендной платы (продукции)	Ежегодный размер платежа	Период выдачи ежегодно
Зерно пшеницы фуражной (с возможной заменой до 500 кг по заявлению)	3500 кг.	август - сентябрь
Масло подсолнечное	30 кг.	ноябрь - декабрь
Сахар	100 кг.	ноябрь - декабрь
Денежные средства	- равные сумме земельного налога, предусмотренного действующим законодательством; - равные стоимости, указанной в п 2.4. умноженной на коэффициент $t/(100-t)$, где t- ставка налога на доходы физических лиц, установленная ст. 224 НК РФ, действующая на дату перечисления арендной платы Арендодателю. Общество выступает налоговым агентом по НДФЛ в отношении всей суммы арендной платы: исчисляет НДФЛ с дохода Арендодателя, удерживает налог при выплате дохода физлицу и перечисляет его в бюджет (п. 2 ст. 226, ст. 228 НК РФ)	до 01 декабря

Наследникам, понесшим расходы, связанные с погребением участника долевой собственности (Арендодателя), выплачивается единовременная материальная помощь на ритуальные услуги исходя из даты обращения в размере 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек (без учета НДФЛ).

2.5. В случае осуществления Арендодателем до окончания срока настоящего договора выдела земельного участка в счет принадлежащей ему доли (долей) в праве общей долевой собственности на земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, Арендатор вправе в одностороннем порядке установить размер арендной платы за весь срок аренды исходя из размера арендной платы, выплаченной Арендодателям с 2021 г. и осуществить удержание излишне выплаченной арендной платы.

2.6. Выплата арендной платы осуществляется путем выборки продукции Арендодателями со складов Арендатора, расположенных по адресу: Краснодарский край, Ленинградский район, х. Коржи, ул. Победы д.1 (контора), Краснодарский край, Ленинградский район, х. Коржи, ул. Школьная д.9 (механизированный ток №4), если иное место выборки этой продукции не сообщено Арендатором заблаговременно, по предъявлении Арендодателем документа, удостоверяющего личность, и правоудостоверяющего документа (свидетельства о государственной регистрации и/или выписки из ЕГРН), выданного органом, осуществляющим государственную регистрацию недвижимости.

Причитающаяся Арендодателю продукция может быть выдана его представителю по предъявлении последним удостоверенной нотариусом доверенности, документа, удостоверяющего личность представителя, и выписки из ЕГРН (свидетельства о государственной регистрации права), выданного Арендодателю органом, осуществляющим государственную регистрацию недвижимости.

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для отказа выплаты арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. *Арендодатели имеют право:*

3.1.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием Участка.

3.2. *Арендодатели обязаны:*

3.2.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.2.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателей, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

3.2.3. Своевременно информировать Арендатора о любых изменениях в учётных данных Арендодателя (в том числе при смене фамилии, имени, отчества, паспорта, адреса регистрации места жительства, реквизитов банка для рублевых переводов) и причинах такого изменения путем направления письменного уведомления с приложением заверенных копий правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. *Арендатор имеет право:*

4.1.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.1.2. Собственности на плоды, продукцию и доходы, а также посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

4.1.3. Проводить в установленном порядке в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуротехнические и другие мелиоративные работы в соответствии с законодательством и разрешенным использованием земельных участков.

4.1.4. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.1.5. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателей в случаях, установленных законодательством.

4.1.6. На заключение договора аренды на новый срок в преимущественном порядке при условии надлежащего исполнения своих обязанностей.

4.1.7. Без дополнительных согласований с Арендодателем передавать земельный участок в субаренду третьим лицам и/или устанавливать иные обременения участка в пользу третьих лиц в пределах срока действия настоящего договора.

4.2. *Арендатор обязан:*

4.2.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.2.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора.

4.2.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п.1.1. Договора.

4.2.4. Повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.5. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, внедрению природоохранных технологий производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв.

4.2.6. Устанавливать и сохранять межевые, геодезические и другие специальные информационные знаки на Участке.

7

4.2.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка.

4.2.8. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.2.9. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных лиц.

4.2.10. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.2.11. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением Договора и внесением в него изменений и дополнений.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.3. Если форс-мажорные обстоятельства привели к снижению урожайности, собрание собственников земельных долей принимает решение об уменьшении размера арендной платы.

Форс-мажорные обстоятельства: засуха (отсутствие осадков свыше 30 дней), наводнение, землетрясение, град, пыльные бури, заморозки и другая стихия.

6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры и разногласия сторон, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, которые не удалось разрешить сторонами путем переговоров, разрешаются сторонами в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации.

7.2. Настоящий договор заключен на срок до 31 декабря 2036 года.

7.3. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон.

8.2. По требованию одной из сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором.

9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

9.2. Переход права собственности на переданные в аренду доли в праве собственности на земельный участок (на основании гражданско-правовых сделок или в порядке наследования) не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора. При переходе права собственности на доли в праве собственности на земельный участок, - к приобретателю доли в праве собственности на земельный участок - переходят права и обязанности Арендодателя. Арендатор не вправе отказать новым собственникам в осуществлении ими их прав по договору».

После обсуждения условий договора аренды, предложенного собранию, председательствующий предложил присутствующим голосовать.

По данному вопросу повестки дня голосовали бюллетенями. Подсчет поданных голосов вела счетная комиссия.

Итоги голосования:

«ЗА» - 45 участников общего собрания согласно списка присутствующих, владеющих в совокупности 133,9 долями, (593,2 га), что составляет 97,9 % в праве общей долевой собственности;

«ПРОТИВ» - 1 участник общего собрания – Терещенко Сергей Васильевич, владеющий в совокупности 1 долей, (4,43 га), что составляет 0,7 % в праве общей долевой собственности;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 участник общего собрания – Аулова Татьяна Николаевна, владеющая в совокупности 2 долями, (8,86 га), что составляет 1,4 % в праве общей долевой собственности;

РЕШИЛИ:

Утвердить условия договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения общей площадью 9 296 333 кв.м, с кадастровым номером 23:19:0801000:64, расположенного по адресу:

Д

Краснодарский край, р-н Ленинградский, в границах ОАО "Заветы Ильича", 1/8, 1/11, 1/16, 3/4, 4/18, 4/23, 4/46, 4/49, 5/1, 5/18, 5/21, 5/24, 5/28, 5/31, 5/36, 5/40, 5/44, 5/52, 5/55, 5/58, 5/61, 6/1, 6/4, 6/6, 6/16, 6/18, 6/600, 6/900, 6/1300, 7/190, 7/270, 7/280, 7/430, 7/470, 7/140, 4/36, 4/41, 6/13, путем заключения дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка при множественности лиц со стороны арендодателей от 17.02.2006 г., дата государственной регистрации: 20.03.2006 г., номер государственной регистрации: 23-23-38/007/2006-010 между собственниками долей в праве общей долевой собственности и АО «Агрокомплекс Павловский» (Приложение № 2 к настоящему протоколу).

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:

«Избрание лица, уполномоченного 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 или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящихся в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать и расторгать договоры аренды земельного участка, дополнительные соглашения к договорам аренды, соглашения о расторжении договора аренды, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и сроках таких полномочий».

Предложено собранию избрать лицо, уполномоченное от имени всех участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:19:0801000:64, площадью 9 296 333 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Ленинградский, в границах ОАО "Заветы Ильича", 1/8, 1/11, 1/16, 3/4, 4/18, 4/23, 4/46, 4/49, 5/1, 5/18, 5/21, 5/24, 5/28, 5/31, 5/36, 5/40, 5/44, 5/52, 5/55, 5/58, 5/61, 6/1, 6/4, 6/6, 6/16, 6/18, 6/600, 6/900, 6/1300, 7/190, 7/270, 7/280, 7/430, 7/470, 7/140, 4/36, 4/41, 6/13, без доверенности действовать при государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также заключить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей, дополнительные соглашения к нему с правом подписи договора аренды и дополнительного соглашения от всех собственников, подачи заявления о государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о приостановлении, возобновлении, прекращении государственной регистрации, о внесении изменений в сведения ЕГРП, 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 и дополнительных соглашений к договору аренды, подписывать необходимые заявления и представлять документы, совершать иные действия, связанные с данным поручением, по вопросам повестки дня, рассмотренным общим собранием. Срок полномочия предложено определить 3 (три) года.

Представителем предложена кандидатура гр. Глаголько Наталью Александровну, 30 июля 1980 года рождения, пол – женский, место рождения: ст. Старолеушковская Павловского района Краснодарского края, гражданство: Российская Федерация, паспорт серии 03 99 № 257555, выдан 16 октября 2000 года Павловским РОВД Краснодарского края, код подразделения 232-047, зарегистрированную по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст. Старолеушковская, ул. Ленина, д. 41, и Чернявскую Анну Валерьевну, 27 ноября 1978 года рождения, пол – женский, место рождения: г.Белово Кемеровская обл., гражданство: Российская Федерация, паспорт серии 03 23 № 662727, выдан 09.01.2024 ГУ МВД России по Краснодарскому краю, код подразделения 230-047, зарегистрированную по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст. Старолеушковская, ул. Жлобы, 6.

После обсуждения кандидатуры представителя, объема и срока его полномочий, председательствующий предложил присутствующим принять решение по второму вопросу повестки дня. По данному вопросу повестки дня голосовали бюллетенями. Подсчет поданных голосов вела счетная комиссия.

Итоги голосования:

«ЗА» - 46 участников общего собрания согласно списка присутствующих, владеющих в совокупности 135,9 долями, (602,06 га), что составляет 99,3 % в праве общей долевой собственности;

«ПРОТИВ» - 1 участник общего собрания – Терещенко Сергей Васильевич, владеющий в совокупности 1 долей, (4,43 га), что составляет 0,7 % в праве общей долевой собственности;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников собрания (0%);

Решили:

Решили по второму вопросу повестки дня: Уполномочить сроком на 3 (три) года гр. Глаголько Наталью Александровну, 30 июля 1980 года рождения, пол – женский, место рождения: ст.

Старолеушковская Павловского района Краснодарского края, гражданство: Российская Федерация, паспорт серии 03 99 № 257555, выдан 16 октября 2000 года Павловским РОВД Краснодарского края, код подразделения 232-047, зарегистрированную по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст. Старолеушковская, ул. Ленина, д. 41, и Чернявскую Анну Валерьевну, 27 ноября 1978 года рождения, пол – женский, место рождения: г.Белово Кемеровская обл., гражданство: Российская Федерация, паспорт серии 03 23 № 662727, выдан 09.01.2024 ГУ МВД России по Краснодарскому краю, код подразделения 230-047, зарегистрированную по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст. Старолеушковская, ул. Жлобы, 6, от имени всех участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером **23:19:0801000:64**, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Ленинградский, в границах ОАО "Заветы Ильича", 1/8, 1/11, 1/16, 3/4, 4/18, 4/23, 4/46, 4/49, 5/1, 5/18, 5/21, 5/24, 5/28, 5/31, 5/36, 5/40, 5/44, 5/52, 5/55, 5/58, 5/61, 6/1, 6/4, 6/6, 6/16, 6/18, 6/600, 6/900, 6/1300, 7/190, 7/270, 7/280, 7/430, 7/470, 7/140, 4/36, 4/41, 6/13, без доверенности действовать при государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также заключить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, дополнительные соглашения к нему с правом подписи договора аренды и дополнительного соглашения от всех собственников, подачи заявления о государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о приостановлении, возобновлении, прекращении государственной регистрации, о внесении изменений в сведения ЕГРП, 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 и дополнительных соглашений к договору аренды, подписывать необходимые заявления и представлять документы, совершать иные действия, связанные с данным поручением, по вопросам повестки дня, рассмотренным общим собранием.

Председатель общего собрания объявил общее собрание участников долевой собственности закрытым в 11 часов 12 минут.

Настоящий протокол составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в Коржовского отделе территориального управления администрации Ленинградского муниципального округа Краснодарского края.

К протоколу прилагается:

1. Список присутствующих на собрании 18 июня 2025 года участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:19:0801000:64, общей площадью 9 296 333 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Ленинградский, в границах ОАО "Заветы Ильича", 1/8, 1/11, 1/16, 3/4, 4/18, 4/23, 4/46, 4/49, 5/1, 5/18, 5/21, 5/24, 5/28, 5/31, 5/36, 5/40, 5/44, 5/52, 5/55, 5/58, 5/61, 6/1, 6/4, 6/6, 6/16, 6/18, 6/600, 6/900, 6/1300, 7/190, 7/270, 7/280, 7/430, 7/470, 7/140, 4/36, 4/41, 6/13 (приложение 1).
2. Проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности (приложение 2).
3. Копия Распоряжения администрации муниципального образования Ленинградский муниципальный округ Краснодарского края №315-р от 17.06.2025 года.

Председатель общего собрания Адаменко Ю.С.

Адаменко Юлие Сергеевна

Секретарь общего собрания Глаголь Н.А.

Глаголь Наталья Александровна

Уполномоченное должностное лицо

Коржовского отдела территориального управления администрации Ленинградского муниципального округа Краснодарского края Смирнова О.В.

Смирнова Ольга Викторовна