

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым № 23:14:0511000:86, расположенного по адресу: Краснодарский край, Крыловский район, ЗАО Агрофирма «Павловская», отделение 3, поле 2к, участок 1, поле 2к, участок 2, поле 3к, участок 1, поле 3к, участок 2, поле 1к, поле 4к

Дата проведения собрания: 31 декабря 2020 года.

Место проведения собрания: РФ, Краснодарский край, Крыловский район, станица Октябрьская, переулок Зелёный, дом №3.

Время проведения собрания: 31 декабря 2020 года, с 10-00 часов до 11.25.

Общее количество владельцев (собственников) земельных участков 6 человек, в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости №99/2020/368352612 по состоянию на 30.12.2020 года, зарегистрировалось для участия в собрании 5 человека, таким образом, на собрании присутствуют лица, составляющие 85% от общего количества участников долевой собственности и владеющие более 50% долей в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым № 23:14:0511000:86. В соответствии со ст. 14 ФЗ от 26.06.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» собрание правомочно принимать решение по повестке дня, о чем свидетельствует список лиц, зарегистрировавшихся в качестве участников общей долевой собственности на земельный участок (приложение №2 к настоящему протоколу).

В качестве уполномоченного лица местного самоуправления поселения по месту нахождения земельного участка на собрании присутствует ведущий специалист юридического отдела администрации Октябрьского сельского поселения Крыловского района Комольцева Вера Николаевна.

В качестве приглашённого лица на собрании присутствует директор ООО «Росток» (ОГРН:1042321383334, ИНН:2338009906, КПП:233801001) Кибец Николай Иванович.

Собрание проводится по инициативе участника общей долевой собственности Кибец Ивана Андреевича, о чем администрацией Октябрьского сельского поселения Крыловского района было объявлено за 40 дней до его проведения путем размещений объявлений в газетах «Авангард» № 93 (11128) от 20.11.2020 г. и «Вольная Кубань» № 131 (27034) от 21.11.2020 г., а также на информационных щитах в населенных пунктах поселения и на официальном сайте администрации Октябрьского сельского поселения Крыловского района в сети Интернет по адресу: <https://www.сп-октябрьское.рф/informatsiya-dlya-naseleniya/izveshcheniya/5613-izveshchenie-o-provedenii-obshchego-sobraniya-uchastnikov-dolevoj-sobstvennosti-zemelnogo-uchastka-selskokhozyajstvennogo-naznacheniya-dlya-selskokhozyajstvennogo-proizvodstva-s-kadastronym-nomerom-23-14-0511000-86-mestopolozhenie-uchastka-rossiya-krasnodarskij-kraj-krylovskij-rajon-zao-agrofirma-pavlovskaya-otd-3-pole-2k-uchastok-1-pole-zk-uchastok-1-pole-zk-uchastok-2-pole-1k-pole-4k-raspolozhennogo-v-granitsakh-uchastka646416.html>

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Организационные вопросы: избрание председателя, секретаря собрания и счётной комиссии;
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;
3. Об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом;
4. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать 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, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Слушали: уполномоченного лица местного самоуправления поселения Комольцеву Веру Николаевну, которая предложила избрать председателя собрания.

По 1-ому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания представителя участника общей долевой собственности Базик Т.И. - Сухова Дмитрия Владимировича.

Голосовали

«За» - единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

Слушали: председателя собрания Сухова Д.В., который предложил избрать секретаря собрания и предложил кандидатуру участника общей долевой собственности Кибеца И.А.

По 1-ому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:

Избрать секретарём собрания участника общей долевой собственности Кибеца Ивана Андреевича.

Голосовали

«За» - единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

Слушали: председателя собрания Сухова Д.В., который предложил счетную комиссию в составе 1 одного человека и предложил кандидатуры участников общей долевой собственности Анпилогова Ивана Анатольевича.

По 1-ому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в составе участника общей долевой собственности Анпилогова Ивана Анатольевича.

Голосовали

«За» - 4 человек.

«Против» - нет.

«Воздержались» - 1 человек.

Слушали: председателя собрания Сухова Д.В., который отметил, что собрание приняло все решения по первому вопросу повестки дня собрания и предложил перейти ко второму пункту повестки.

По 2-ому вопросу повестки дня:

Слушали: председателя собрания Сухова Д.В., который отметил, что 11 января 2005 года между участниками долевой собственности и ООО «Росток» был заключён договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения №1, сроком на пять лет (п. 3.3 договора), который 03 марта 2005 года был зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) за регистрационной записью № 23-23/43/06/2005-123, со сроком обременения с 03 марта 2005 года по 03 марта 2010 года. Согласно п. 4.2 данного договора аренды, по окончании срока договора, и отсутствии письменных предложений сторон о расторжении за семь дней до окончания его действия, договор считается продлённым на такой же срок (п. 3.4). Поскольку ООО «Росток», перед всеми соарендодателями надлежащим образом выполнялись обязательства по договору, в связи с чем по окончании срока в марте 2010 года и в марте 2015 года от соарендодателей не поступало письменных предложений о расторжении договора аренды, то в силу п. 4.2 договора аренды его действие соответственно было продлено сначала с 03 марта 2010 года по 03 марта 2015 года, и в последующем с 03 марта 2015 года по 31 марта 2020 года.

Вместе с тем, отметил Сухов Д.В., поскольку договор заключался в 2005 году, и как у участников долевой собственности, так и ООО «Росток» не было опыта в подписании таких договоров, то договор был заключен сторонами в упрощённой

редакции, что со временем привело к тому, что в ходе его выполнения у сторон договора накапливались к друг другу вопросы, которые не могли быть разрешены в рамках действующей редакции договора, в силу чего ряд бывших участников долевой собственности начали с ООО «Росток» и остальными участниками долевой собственности судебные тяжбы. На этом основании, Сухов Д.В. просит собрание рассмотреть изменения и дополнения в условия договора аренды земельного участка №1 от 11.01.2005 г., находящегося в долевой собственности которыми участники могли ознакомиться в срок до 27 декабря 2020 года, в рабочие дни с 09:00 до 17:00 по адресу: Россия, 352085, Краснодарский край, Крыловский район, пос.Обильный, ул.Тополиная дом №5.кв.№2. Поскольку объём изменений и дополнений в договор достаточно велик, то им предлагается утвердить новую редакцию договора №1 от 11 января 2005 года путём составления единого документа и подписания его сторонами в виде дополнительного соглашения №1 к договору аренды (приложение №4 к настоящему протоколу).

Слушали: директора ООО «Росток» Кибеца Н.И., который согласился с предложенными участниками собрания изменениями и дополнениями в условия договора аренды земельного участка №1 от 11.01.2005 г. и согласился подписать дополнительное соглашение №1 к договору аренды №1 от 11 января 2005 года об утверждении новой редакции договора аренды №1 от 11 января 2005 между собственниками земельного участка и ООО «Росток».

По 2-ому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:

Утвердить новую редакцию договора №1 от 11 января 2005 года путём составления единого документа и подписания его сторонами в виде дополнительного соглашения №1 к договору аренды №1 от 11 января 2005 года об утверждении новой редакции договора аренды №1 от 11 января 2005 между собственниками земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства № 23:14:0511000:86, расположенного по адресу: Краснодарский край, Крыловский район, ЗАО Агрофирма «Павловская», отделение 3, поле 2к, участок 1, поле 2к, участок 2, поле 3к, участок 1, поле 3к, участок 2, поле 1к, поле 4к и ООО «Росток», зарегистрированным по адресу: Краснодарский край, Крыловский район, ст.Октябрьская, ул.Железнодорожная, дом №1, ОГРН:1042321383334, ИНН:2338009906, КПП:233801001.

Голосовали

«ЗА» единогласно.

«Против» нет.

«Воздержались» нет.

Слушали: председателя собрания Сухова Д.В., который отметил, что собрание приняло все решения по второму вопросу повестки дня собрания и предложил перейти ко третьему пункту повестки.

Слушали: председателя собрания Сухова Д.В., который отметил, что в силу того, что в 2020 году из земельного участка были произведены выделы участков в счёт земельных долей общая площадь земельного участка уменьшилась, в силу чего требуется утвердить единым способом размеры долей, принадлежащих участникам долевой собственности.

По 3-ому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:

Утвердить расчет размера долей в праве общей собственности на земельный участок следующим способом: в виде простой правильной дроби вида 0/0000000, где числитель прописывается в виде целого числа, указывающего на размер доли участника долевой собственности, выраженный в квадратных метрах, а знаменатель прописывается в виде натурального числа, указывающего на площадь земельного участка, выраженную в квадратных метрах.

Голосовали:

«За» - единогласно.

«Против» - нет.

«воздержалось» - нет.

Слушали: председателя собрания Сухова Д.В., который отметил, что собрание приняло все решения по третьему вопросу повестки дня собрания и предложил перейти ко четвертому пункту повестки.

Слушали: председателя собрания Сухова Д.В., который отметил, что в результате утверждения сторонами новой редакции договора №1 от 11 января 2005 года путём составления единого документа и подписания его сторонами в виде дополнительного соглашения №1 к договору аренды №1 от 11 января 2005 года об утверждении новой редакции договора аренды №1 от 11 января 2005 необходимо из числа участников долевой собственности избрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым № 23:14:0511000:86 без доверенности действовать 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, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий. В качестве такого лица Сухов Д.В. предложил кандидатуру Кибец Ивана Андреевича.

По 4-ому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:

1. В соответствии с пп. 6 п. 3 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» избрать в качестве лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также заключать договоры аренды данного земельного участка — гражданина РФ Кибец Ивана Андреевича, родившегося 22.10.1950 года в станице Новопетровской Павловского района Краснодарского края, паспорт 0301 688113, выдан 28.03.2002 года Крыловским РОВД Краснодарского края, код подразделения 232-038, зарегистрированного по адресу Россия, 352085, Краснодарский край, Крыловский район, пос.Обильный, ул.Тополиная дом №3 кв.№2.
2. Наделить Кибеца Ивана Андреевича полномочиями действовать от имени участников общей долевой собственности без доверенности:
 - при согласовании местоположения границы земельного участка, одновременно являющейся границей земельного участка, находящегося в общей долевой собственности (в том числе при уточнении границ);
 - при подписании проекта (-ов) межевания земельного участка;
 - при подписании акта(-ов) согласования границ земельного участка;
 - при заключении соглашения об определении долей в праве на земельный участок;
 - при обращении заявлениями о проведении государственного кадастрового учета;
 - при обращении с заявлениями о проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, со всеми правами, предоставленными Федеральным законом Российской Федерации «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ;
 - заключать и подписывать договоры аренды в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, а также соглашения об изменении данных договоров на условиях, определяемых совместно общим собранием участников общей долевой собственности, состоявшемся в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 24.07.2002 г. 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и арендатором участка ООО «Росток»;
 - выступая в случае смерти участника долевой собственности в качестве доверительного управляющего в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству;

- оплачивать установленные пошлины, сборы, платежи, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения.

3. Установить общий срок полномочий Кибец Ивана Андреевича в 3 (три) года, начиная с 31.12.2020 года по 30.12.2023 года.

Голосовали:

«За» - единогласно.

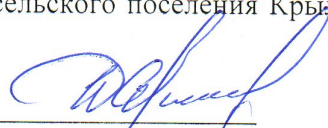
«Против» - нет.

«воздержалось» - нет.

Поскольку повестка дня собрания была исчерпана, председатель закрыл собрание в 11.25. час.

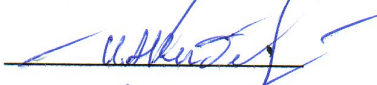
Настоящий протокол составлен в 2-х оригинальных экземплярах на 5-ти листах каждый, один из которых хранится у Кибец Ивана Андреевича, а второй- в Администрации Октябрьского сельского поселения Крыловского района Краснодарского края.

Председатель собрания



Сухов Д.В.

Секретарь собрания

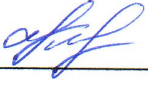


Кибец И.А.

Члены Счетной
комиссии



Представитель органа
местного самоуправления



Комольцева В.Н.

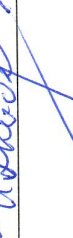
Приложение:

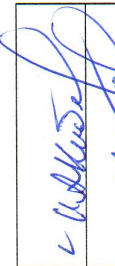
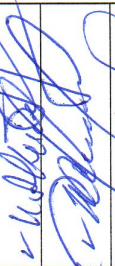
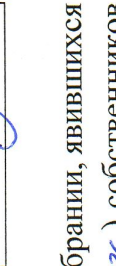
1. Выписка из №99/2020/368352612 по состоянию на 30.12.2020 года.
2. Список лиц, зарегистрировавшихся в качестве участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым № 23:14:0511000:86 – 1 экз. на 2 листах.
3. Распоряжение главы Октябрьского сельского поселения Крыловского района Краснодарского края №220-р от 30.12.2020 г. «О назначении уполномоченных должностных лиц» (оригинал) - 1 экз. на 1 л. - (оригинал)
4. Дополнительное соглашение №1 к договору аренды №1 от 11 января 2005 года об утверждении новой редакции договора аренды №1 от 11 января 2005 между собственниками земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства № 23:14:0511000:86, расположенного по адресу: Краснодарский край, Крыловский район, ЗАО Агрофирма «Павловская», отделение 3, поле 2к, участок 1, поле 2к, участок 2, поле 3к, участок 1, поле 3к, участок 2, поле 1к, поле 4к и ООО «Росток», зарегистрированным по адресу: Краснодарский край, Крыловский район, ст.Октябрьская, ул.Железнодорожная, дом №1, ОГРН:1042321383334, ИНН:2338009906, КПП:233801001 -1 экз. на 7 листах.

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ ЛИСТ

присутствующих на общем собрании собственников земельных долей -

участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:14:0511000:86

№№ п/п	ФИО	Данные правоустанавливающего документа	Размер земельной доли	Представитель по доверенности (заполняется в случае, если на собрании присутствует представитель), данные доверенности	Подпись собственника земельной доли/представителя по доверенности
1	Тертица Роман Николаевич	Выписка из ЕГРН № 99/2020/368352612 от 30.12.2020, запись №23-23/43/06/2005-101 от 31.03.2005	78/2093		
2	Кибец Андреевич	Выписка из ЕГРН № 99/2020/368352612 от 30.12.2020, запись №23-23/43/06/2005-115 от 31.03.2005	78/2093		
3	Анипотов Иван Анатольевич	Выписка из ЕГРН № 99/2020/368352612 от 30.12.2020, запись №23-23/43/06/2005-122 от 31.03.2005	78/2093		
4	Базик Татьяна Ивановна	Выписка из ЕГРН № 99/2020/368352612 от 30.12.2020, запись №23-23/43/06/2005-121 от 31.03.2005	78/2093	по доверенности от 21.02.2021. № 23-23/43/06/2005-280	
5	Маслаков Игорь Владимирович	Выписка из ЕГРН № 99/2020/368352612 от 30.12.2020, запись №23-23/43/06/2005-109 от 31.03.2005	78/2093	по доверенности от 23.12.2021. № 23-23/43/06/2005-280	
6	Дворникова Инна Васильевна	Выписка из ЕГРН № 99/2020/368352612 от 30.12.2020, запись №23-23-43/002/2007-185 от 02.03.2007	78/2093	по доверенности от 21.12.2021. № 23-23/43/06/2005-280	
7	Кибец Иван Андреевич	Выписка из ЕГРН № 99/2020/368352612 от 30.12.2020, запись №23-23-43/040/2009-142 от 28.11.2009	156/2093		

8	Кибец Андреевич	Иван	Выписка из ЕГРН № 99/2020/368352612 от 30.12.2020, запись №23-23-43/019/2010-012 от 30.03.2010	78/2093	
9	Кибец Андреевич	Иван	Выписка из ЕГРН № 99/2020/368352612 от 30.12.2020, запись №23-23-43/007/2011-488 от 14.04.2011	78/2093	
10	Базик Ивановна	Татьяна	Выписка из ЕГРН № 99/2020/368352612 от 30.12.2020, запись №23-23/043-23/043/801/2015-2589/1 от 23.12.2015	195/20930	 корректировка от 14.03.2021 ГЗМА 9666.820
11	Кибец Андреевич	Иван	Выписка из ЕГРН № 99/2020/368352612 от 30.12.2020, запись №23:14:0511000:86-23/043/2017-6 от 01.12.2017	195/2093	
Итого					

ИТОГО: 2 (два) собственников земельных долей, имеющих право голоса на общем собрании, явившихся лично. 1 (один) представитель, действующих на основании доверенности от имени 3 (трех) собственников земельных долей, имеющих право голоса на общем собрании.

Общее число участников долевой собственности на земельный участок, зарегистрировавшихся на момент открытия общего собрания (включая собственников, доверивших представление своих интересов представителям, выступающим по доверенности), составляет - 5 (пять %) от общего числа участников долевой собственности.

Собрание правомочно (в соответствии с требованиями пункта 5 статьи 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 год № 101-ФЗ).

Кворум имеется.

Приложение:

Доверенность (доверенности) на представителей собственников земельных долей на 3 листе (листах).

Уполномоченное должностное лицо
органа местного самоуправления поселения:


Анонимно