

Протокол № 1 общего собрания участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0901000:1172

Краснодарский край, Павловский район, ст. Старолешковская
Четырнадцатое июля две тысячи двадцать третьего года

Дата проведения собрания: 14 июля 2023 года.

Место проведения собрания: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский район, ст. Старолешковская, ул. Жлобы, 18

Общее количество участников долевой собственности: 10 собственников.

Общее количество присутствующих на собрании – 8 собственников.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 9-40 часов.

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

Время открытия общего собрания: 10-00 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 АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева.

Сообщение о времени и месте проведения общего собрания участников долевой собственности было размещено 26 мая 2023 года на информационном сайте на территории Старолешковского сельского поселения Павловского района, на официальном сайте Старолешковского сельского поселения Павловского района в сети «Интернет» (старолешковское.рф) и опубликовано в газете Павловского района «Единство» № 44 (15058) от 02 июня 2023 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 приложению, к названному постановлению к районной газете отнесена газета «Единство».

Удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц производило удостоверение на основании распоряжения администрации Старолешковского сельского поселения Павловского района № 18-р от 20.04.2023 года должностное лицо администрации Старолешковская Ирина Васильевна.

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 14 июля 2023 года участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0901000:1172, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Павловский, в земельном массиве СПК "Россия", секция 17 контур 41-1 (Приложение №1 к настоящему протоколу).

По окончании регистрации всех лиц, участвующих в собрании доложено о том, что для участия в общем собрании зарегистрировалось 8 участников долевой собственности, что составляет 80,00 % их общего числа, которые в совокупности владеют 524926/550226 земельными долями, что соответствует 53,7762 га, и составляет 84,16 % долей в праве общей собственности на земельный участок.

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 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.

Кворум для проведения собрания имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня. Собрание открыто в 10 часов 00 минут.

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.

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

Отмечена повестка дня общего собрания:

1. О лице, уполномоченном от имени участников долевого строительства 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 образующих 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.
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Уполномоченное должностное лицо Старолеушковского сельского поселения Сулимова Ирина Васильевна предложила избрать председателя и секретаря общего собрания. В качестве председателя была предложена кандидатура Чуприкова Игоря Викторовича, в качестве секретаря была предложена кандидатура Чернявской Анны Валерьевны.

Голосование проводилось поднятием рук. Подсчет голосов вел Сулимова И.В.

Итого голосов:

«ЗА» - 8 участников собрания, владеющие в совокупности – 53,7762 га (100%)
«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0,00%)

Решил:

Избрать председателем общего собрания – Чуприкова Игоря Викторовича.
Избрать секретарем собрания – Чернявскую Анну Валерьевну.

Чернявская Анна Валерьевна предложила избрать счетную комиссию общего собрания для подсчета поданных голосов по всем вопросам повестки дня настоящего собрания. В качестве счетной комиссии были предложены кандидатуры: Сулимова Ирина Васильевна и Босорова Антарам Нориковна.

Голосование проводилось поднятием рук. Подсчет голосов вел Сулимова И.В.

Итого голосов:

«ЗА» - 8 участников собрания, владеющие в совокупности – 53,7762 га (100%)
«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0,00%)

Решил:

Подсчет поданных голосов по всем вопросам повестки дня настоящего собрания возложить на Сулимову Ирину Васильевну и Босорову Антарам Нориковну.

1. По первому вопросу повестки дня: «Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевого строительства 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

неликвидное имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образующих из него земельных участков, а также заключать и расторгать договоры аренды земельного участка, дополнителные соглашения к договорам аренды, соглашения о расторжении договора аренды, соглашения о срыве сделки, 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» участником долевой собственности в праве на земельный участок сельскохоззяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0901000:1172, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Павловский, в земельном массиве СПК "Россия", секция 17 контур 41-1, без доверенности действовать при государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также заключать договор аренды земельного участка сельскохоззяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей, дополнителные соглашения к нему с правом подписи договора аренды и дополнителного соглашения от всех собственников, подачи заявления о государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о приостановлении, возобновлении, прекращения государственной регистрации, о внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости, в том числе представлять интересы участника долевой собственности в праве на земельный участок по всем вопросам, связанным с государственной регистрацией договора аренды и дополнителных соглашений к договору аренды, подписывать необходимые заявления и представлять документы, совершать иные действия, связанные с данным поручением, по вопросам повестки дня, рассмотреть общим собранием. Срок полномочий предложен определить 3 (три) года.

Представителем предложена кандидатура Чернявской Анны Валерьевны, 27 ноября 1978 года рождения, место рождения: гор. Белово Кемеровской области, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина Российской Федерации серии 03 99 № 188673, выдан Павловским РОВД Краснодарского края 29 ноября 1999 года, код подразделения 232-047, адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский район, ст. Старолешковская, ул. Жлобы, д. 41.

После обсуждения кандидатуры представителя, объема и срока его полномочий, делегатов предложивший присутствующим принять решение по первому вопросу повестки дня.

По данному вопросу повестки дня голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов

Итого голосов:

«ЗА» - 8 участников собрания, владеющие в совокупности – 53,7762 га (100%)
«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0,00%)

Решили по первому вопросу повестки дня: Уполномочить сроком на 3 (три) года Чернявскую Анну Валерьевну, 27 ноября 1978 года рождения, место рождения: гор. Белово Кемеровской области, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина Российской Федерации серии 03 99 № 188673, выдан Павловским РОВД Краснодарского края 29 ноября 1999 года, код подразделения 232-047, адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский район, ст. Старолешковская, ул. Жлобы, дом № 6, и Глаголько Наталью Александровну, 30 июля 1980 года рождения, место рождения: ст. Старолешковская Павловского района Краснодарского края, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации серии 03 99 № 188673, выдан Павловским РОВД Краснодарского края 29 ноября 1999 года, код подразделения 232-047, адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский район, ст. Старолешковская, ул. Жлобы, дом № 6, и Глаголько

Правительством Российской Федерации 03 99 № 257555, выдан 16 октября 2000 года
 Павловским РОВД Краснодарского края, код подразделения 232-047, адрес постоянного места
 жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский район, ст.
 Старолешковская, ул. Ленина, д. 41, от имени всех участников долевой собственности в праве на
 земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером
 23:24:0901000:1172, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Павловский, в земельном
 массиве СПК "Россия", секция 17 контур 41-1, 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, доплатить земельный налог к нему с правом подписи
 договора аренды и доплатить земельного налога от всех собственников, подача заявления о
 государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о приостановлении, возобновлении,
 прекращении государственной регистрации, о внесении изменений в сведения ЕИРП, 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 доплатить земельных платежей, подписывать
 необходимые заявления и представлять документы, совершать иные действия, связанные с
 данным поручением, по вопросам повестки дня, рассмотренным общим собранием.

2. По второму вопросу повестки дня: «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» выступила секретарь собрания указывая, что земли сельскохозяйственного назначения как особо ценный природный ресурс и основное средство производства в сельском хозяйстве требуют регуляционной обработки, меллирации, поддержания севооборота, защиты от вредных культур, что может быть достигнуто при условии стабильности земельных отношений и пользования указанными землями.

В силу ст. 9 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в аренду могут быть переданы прошлые государственные кадастровый учет земельные участки, находящиеся в долевой собственности. Договор аренды 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.

На обсуждение собрания ставится вопрос об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, с кадастровым номером 23:24:0901000:1172, общей площадью: 638962 кв. м., адрес (местоположение): Краснодарский край, р-н Павловский, в земельном массиве СПК "Россия", секция 17 контур 41-1. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства.

Так, собранию предложено внести изменения в Договор № 8/11 аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц со стороны арендатора, от 30 октября 2010 года, путем заключения доплатительного соглашения (Приложение № 2) с существенными условиями: срок договора аренды до 31 декабря 2036 года, ежегодная арендная плата в расчете на одну долю (5,06 га):

Вид арендной платы (продукции)	Ежегодный размер платежа	Период выдачи ежегодно
Зерно пшеницы	3000 кг.	с 1 августа до 1 сентября
Ячмень	500 кг.	с 1 августа до 1 сентября
Кукуруза	500 кг.	с 1 августа до 1 декабря
Масло подсолнечное	40 кг.	с 1 ноября до 1 декабря
Сахар	100 кг.	с 1 ноября до 1 декабря

Вид арендной платы (продукции)	Зерно пшеницы	3000 кг.	с 1 августа до 1 сентября
Ячмень	500 кг.	с 1 августа до 1 сентября	
Кукуруза	500 кг.	с 1 августа до 1 декабря	
Масло подсолнечное	40 кг.	с 1 ноября до 1 декабря	
Сахар	100 кг.	с 1 ноября до 1 декабря	
Денежные средства	- равные сумме земельного налога, предусмотренного действующим законодательством; - пятнадцать процентов от стоимости арендной платы в натуральном и денежном выражении, которые арендатор, выполняя функции налогового агента по уплате земельного налога на доходы физических лиц со стоимости товаров, арендованных агентом по уплате земельного налога на доходы физических лиц со стоимости товаров,		до 01 декабря

Решили по второму вопросу повестки дня:

Утвердить условия Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **23:24:0901000:1172**, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Павловский, в земельном массиве СПК "Россия", секция 17 контур 41-1, с АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева согласно прилагаемому проекту дополнительного соглашения к договору аренды (Приложение № 2) с существенными условиями: срок договора аренды до 31 декабря 2036 года, ежегодная арендная плата в расчете на одну долю (5,06 га):

- «ЗА» - 8 участников собрания, владеющие в совокупности – 53,7762 га (100%)
- «ПРОТИВ» - 0 (0,00%)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0,00%)

Итого голосов:

вела счетная комиссия.
По данному вопросу повестки дня голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов после обсуждения условий Договора аренды предельно ответственными предложены присутствующим принять решение по второму вопросу повестки дня.

Тражданам, понесшим расходы, связанные с потреблением Арендатора, выплачивается единовременная материальная помощь на потребление исходя из даты обращения в размере 10000,00 (десять тысяч) рублей (без учета НДС).

Денежные средства	- равные сумме земельного налога, предусмотренного действующим законодательством; - пятнадцать процентов от стоимости арендной платы в натуральном и денежном выражении, которые арендатор, выполняя функции налогового агента по уплате земельного налога на доходы физических лиц со стоимости товаров, получаемых Арендатором в качестве арендной платы, уплачивает за счет средств, причитающихся Арендатору в соответствии с бюджетом.	до 01 декабря
-------------------	--	---------------

Гражданам, понесшим расходы, связанные с потреблением Арендодателем, выплачивается единовременная материальная помощь на потребление исходя из даты обращения в размере 10000,00 (десять тысяч) рублей (без учета НДФЛ).


Председатель общего собрания объявил общее собрание участников долевой собственности закрытым в 10 ч. 10 мин.

Настоящий протокол составлен в двух полных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в администрации Старолеушковского сельского поселения Лавловского района, второй – в АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева.

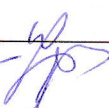
К протоколу прилагаются:

1. Список присутствующих на собрании 14 июля 2023 года участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0901000:1172, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Лавловский, в земельном массиве СПК "Россия", секция 17 контур 41-1 (приложение 1).
2. Проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности (приложение 2).
3. Распоряжение администрации Старолеушковского сельского поселения Лавловского района № 18-р от 20.04.2023 года (приложение 3).

Председатель собрания:



Иванов Иван Иванович

Секретарь собрания:


Петрова Мария Сергеевна

Уполномоченное должностное лицо

Старолеушковского сельского поселения Лавловского района


Иванов Иван Иванович