

Протокол № 1 общего собрания участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0901000:1268

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

Дата проведения собрания: 14 июля 2023 года.

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

Общее количество участников долевой собственности: 9 собственников.

Общее количество присутствующих на собрании – 7 собственников.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 10-20 часов.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 10-40 часов.

Время открытия общего собрания: 10-40 часов.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок проводится в соответствии с требованиями п. 14.1. Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по предложению АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Качева.

Сообщение о времени и месте проведения общего собрания участников долевой собственности было размещено 26 мая 2023 года на информационном сайте Старолушковского сельского поселения Павловского района, на официальном сайте Старолушковского сельского поселения Павловского района в сети «Интернет» (старолушковское.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 произвело полномочное на основании распоряжения администрации Старолушковского сельского поселения Павловского района № 18-р от 20.04.2023 года должностное лицо администрации Старолушковского сельского поселения Павловского района – Сулимова 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 23:24:0901000:1268, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Павловский, в земельном массиве СПК "Россия", секция 2, контур 140 (Приложение №1 к настоящему протоколу).

По окончании регистрации всех лиц, участвующих в собрании доложено о том, что для участия в общем собрании зарегистрировалось 7 участников долевой собственности, что составляет 77,78 % их общего числа, которые в совокупности владеют 524926/550226 земельными долями, что соответствует 77,1908 га, и составляет 88,41 % 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, 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.

Кворум для проведения собрания имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня. Собрание открыто в 10 часов 40 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 большинством участников общего собрания.

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

Отпущена повестка дня общего собрания:

1. 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 образумых 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 о предоставлении 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» - 7 участников собрания, владеющие в совокупности – 77,1908 га (100%)
«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0,00%)

Решли:

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 Вострова Антарам Нориковна.

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

Итого голосов:

«ЗА» - 7 участников собрания, владеющие в совокупности – 77,1908 га (100%)
«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0,00%)

Решили:

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

1. По первому вопросу повестки дня: «Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей

Наталья Александровна, 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 № 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 23:24:0901000:1268, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Павловский, в земельном массиве СПК "Россия", секция 2, контур 140, 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 земельные платежи к нему с правом подписи договора аренды и доплатить от всех собственников, подача 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 ЕПРП, получение 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 к договору аренды, подписывать необходимые заявления и представлять документы, совершать иные действия, связанные с данным поручением, по вопросам повестки дня, рассматриваемым общим собранием.

2. По второму вопросу повестки дня: «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» выступила секретарь собрания укаывая, 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 Ф3 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в аренду могут быть переданы прошедшие государственную кадастровую 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 23:24:0901000:1268, общей площадью: 873108 кв. м., адрес (местоположение): Краснодарский край, р-н Павловский, в земельном массиве СПК "Россия", секция 2, контур 140. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства.

Так, собранию предложено внести изменения в Договор № 9/22 аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц со стороны арендатора, от 29 июня 2011 года, путем заключения дополнительного соглашения (Приложение № 2) с существенными условиями: срок договора аренды до 31 декабря 2016 года, ежегодная арендная плата в расчете на одну долю (5,06 га):

Вид арендной платы (продукции)	Ежегодный размер платежа	Период выплаты
Зерно пшеницы	3000 кг.	с 1 августа по 1 октября
Ячмень	500 кг.	с 1 августа по 1 октября
Кукруза	500 кг.	с 1 августа по 1 октября
Масло подсолнечное	40 кг.	с 1 августа по 1 октября
Сахар	100 кг.	с 1 августа по 1 октября

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
Кукруза	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, выполняющая функции налогового агента по уплате земельного налога на доходы физических лиц со стоимости товаров, арендованных 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 **23:24:0901000:1268**, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Павловский, в земельном массиве СПК "Россия", секция 2, контур 140, 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» - 7 участников собрания, владеющие в совокупности – 77,1908 га (100%)
 «ПРОТИВ» - 0 (0,00%)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0,00%)
Итого голосов:

вела счетная комиссия.
 По данному вопросу повестки дня голосовали подписанием рук. Подсчет поданных голосов присутствующим принять решение по второму вопросу повестки дня.

После обсуждения условий договора аренды предельно возможной площадью

10000,00 (десять тысяч) рублей (без учета НДС).
 Единоразовая материальная помощь на покрытие расходов, связанных с приобретением Арендатором, выплачивается в размере

Денежные средства	- равные сумме земельного налога, предусмотренного действующим законодательством; - пятнадцать процентов от стоимости арендной платы в натуральном и денежном выражении, которые арендатор, выполняющая 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
-------------------	---	---------------

получаемых Арендодателем в качестве арендной платы, уплачивает за счет средств, причитающихся Арендодателю в соответствии с бюджетом.

Итак, понесшим расходы, связанными с приобретением Арендодателем, выплачивается временная материальная помощь на приобретение исходя из даты обращения в размере 10000,00 (десять тысяч) рублей (без учета НДС).

Председатель общего собрания объявил общее собрание участников долевой собственности открытым в 10 ч. 50 мин.

Настоящий протокол составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в администрации Старолеушковского сельского поселения Павловского 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 23:24:0901000:1268, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Павловский, в земельном массиве СПК "Россия", секция 2, контур 140 (приложение 1).
2. Проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности (приложение 2).
3. Распоряжение администрации Старолеушковского сельского поселения Павловского района № 18-р от 20.04.2023 года (приложение 3).

Председатель собрания:

Ирина Васильевна

Секретарь собрания:

Ирина Васильевна

Уполномоченное должностное лицо

Старолеушковского сельского поселения Павловского района

Ирина Васильевна