

**Протокол № 2 общего собрания участников долевой собственности
в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым
номером 23:24:0901000:940**

*Краснодарский край, Павловский район, ст. Старолеушковская
Семнадцатое февраля две тысячи двадцать пятого года*

Дата проведения собрания: 17 февраля 2025 года.

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

Общее количество участников долевой собственности: 8 собственников.

Общее количество присутствующих на собрании – 6 собственников.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – **8-30 часов.**

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – **9-00 часов.**

Время открытия общего собрания: **9-00 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 28 декабря 2024 года на информационных щитах на территории Старолеушковского сельского поселения Павловского района, на официальном сайте Старолеушковского сельского поселения Павловского района в сети «Интернет» (старолеушковское.рф) и опубликовано в газете Павловского района «Единство» № 01 (15223) от 03 января 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 приложению, к названному постановлению к районной газете отнесена газета «Единство».

Удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц производило уполномоченное на основании распоряжения администрации Старолеушковского сельского поселения Павловского района № 31-р от 01.08.2023 года должностное лицо администрации Старолеушковского сельского поселения Павловского района – Даниленко Сергей Николаевич.

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 **17 февраля 2025 года** участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **23:24:0901000:940**, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Павловский, в земельном массиве СПК "Россия", секция 5 контур 26 (Приложение №1 к настоящему протоколу).

По окончании регистрации всех лиц, участвующих в собрании доложено о том, что для участия в общем собрании зарегистрировались 6 участников долевой собственности, что составляет 75,00 % их общего числа, которые в совокупности владеют 521563/622763 земельными долями, что соответствует 52,1563 га, и составляет 83,74 % 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 9 часов 00 минут.

До начала проведения собрания и голосования по вопросам повестки дня уполномоченное должностное лицо Старолеушковского сельского поселения Павловского района Даниленко С.Н. сообщил присутствующим, 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 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.

Поскольку в Краснодарском крае способ определения земельной доли выражен единым способом (простой правильной дробью) предложил поставить на голосование организационный вопрос: «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», тем более, что данный способ голосования не противоречит положениям Постановления Конституционного суда от 30.01.2009 года № 1-П и разъяснениям Министерства экономического развития РФ.

Итоги голосования:

«ЗА» - 6 участников собрания, владеющие в совокупности – 52,1563 га (100%)

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0,00%)

Решение, принятое по организационному вопросу повестки дня:

Установить, что решение по вопросу повестки дня 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.

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

Оглашена 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 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.
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Уполномоченное должностное лицо Старолеушковского сельского поселения Даниленко Сергей Николаевич предложил 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 Даниленко С.Н.

Итоги голосования:

«ЗА» - 6 участников собрания, владеющие в совокупности – 52,1563 га (100%)

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0,00%)

Решили:

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: Даниленко Сергей Николаевич и Глаголько Наталья Александровна.

Голосование проводилось поднятием рук. Подсчет голосов вел Даниленко С.Н.

Итоги голосования:

«ЗА» - 6 участников собрания, владеющие в совокупности – 52,1563 га (100%)
«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0,00%)

Решили:

Подсчет поданных голосов по всем вопросам повестки дня настоящего собрания возложить на Даниленко Сергея Николаевича и Глаголько Наталью Александровну.

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 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 **23:24:0901000:940**, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Павловский, в земельном массиве СПК "Россия", секция 5 контур 26, 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 **Чернявской Анны Валерьевны**, 27 ноября 1978 года рождения, место рождения: гор. Белово Кемеровской области, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации серии 03 23 № 662727, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 09 января 2024 года, код подразделения 230-047, адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский район, ст. Старолеушковская, ул. Жлобы, дом № 6, и **Глаголько Натальи Александровны**, 30 июля 1980 года рождения, место рождения: ст. Старолеушковская 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. Старолеушковская, ул. Ленина, д. 41.

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

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

Итоги голосования:

«ЗА» - 6 участников собрания, владеющие в совокупности – 52,1563 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, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации серии 03 23 № 662727, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 09 января 2024 года, код подразделения 230-047, адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский район, ст. Старолеушковская, ул. Жлобы, дом № 6, и **Глаголько Наталью Александровну**, 30 июля 1980 года рождения, место рождения: ст. Старолеушковская 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. Старолеушковская, ул. Ленина, д. 41, от имени всех участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером **23:24:0901000:940**, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Павловский, в земельном массиве СПК "Россия", секция 5 контур 26, 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.

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 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 аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного

...значения 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 **23:24:0901000:940**, общей площадью: 622763 кв. м., адрес (местоположение): Краснодарский край, р-н Павловский, в земельном массиве СПК "Россия", секция 5 контур 26. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства.

Так, собранию предложено: внести изменения в Договор № 4/8 аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц со стороны арендодателя, от 09 июня 2010 года, путем заключения дополнительного 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 фуражной	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 Арендодателем налога на доходы физических лиц со стоимости товаров, получаемых Арендодателем в качестве арендной платы, уплачивает за счет средств, причитающихся Арендодателю в соответствующий бюджет.	до 01 декабря

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

Дополнительное соглашение от _____ 20__ г. к Договору № 4/8 аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц со стороны арендодателя, от 09 июня 2010 года вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Право на выдел земельного участка в счет земельной доли возникнет у участника общей долевой собственности проголосовавшего «ПРОТИВ» условий договора аренды по окончанию срока аренды основного договора аренды, но не ранее 01 января 2027 года.

После обсуждения условий договора аренды предложений и дополнений от участников собрания не поступило, председательствующий предложил присутствующим принять решение по второму вопросу повестки дня.

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

Итоги голосования:

- «ЗА» - 6 участников собрания, владеющие в совокупности – 52,1563 га (100%)
«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0,00%)

После голосования Луценко Сергей Викторович – представитель по доверенности от Кубыниной Татьяны Алексеевны, выступил, что не понял за что голосовал. Он задал ряд вопросов, на которые получил ответы от секретаря собрания и представителя Арендатора Адаменко Юлии Сергеевны.

Секретарем собрания было предложено повторное голосование по второму вопросу повестки дня. После оглашения секретарем второго вопроса повестки дня «**Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности**» участники собрания голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов вела счетная комиссия.

Итоги голосования:

- «ЗА» - 6 участников собрания, владеющие в совокупности – 52,1563 га (100%)
«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0,00%)

Секретарь собрания попросила счетную комиссию зафиксировать факт, что Луценко Сергей Викторович дважды голосовал поднятием руки по второму вопросу повестки дня «ЗА».

Счетная комиссия данный факт подтвердила.

Решили по второму вопросу повестки дня:

Утвердить условия Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **23:24:0901000:940**, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Павловский, в земельном массиве СПК "Россия", секция 5 контур 26, 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):

Вид арендной платы (продукции)	Ежегодный размер платежа	Период выдачи ежегодно
Зерно пшеницы	3000 кг.	с 1 августа до 1 сентября
фуражной		
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 Арендодателем налога на доходы физических лиц со стоимости товаров, получаемых Арендодателем в качестве арендной платы, уплачивает за счет средств, причитающихся Арендодателю в соответствующий бюджет.	до 01 декабря

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

Дополнительное соглашение от _____ 20__ г. к Договору № 4/8 аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц со стороны арендодателя, от 09 июня 2010 года вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Председатель общего собрания объявил общее собрание участников долевой собственности закрытым в 9 ч. 12 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 прилагается:

1. Список присутствующих на собрании 17 февраля 2025 года участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **23:24:0901000:940**, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Павловский, в земельном массиве СПК "Россия", секция 5 контур 26 (приложение 1).

2. Проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц на стороне арендодателей (приложение 2).

3. Распоряжение администрации Старолеушковского сельского поселения Павловского района № 31-р от 01.08.2023 года (приложение 3).

Председатель собрания:

 Игорь Игоревич Висоцкий

Секретарь собрания:

 Пермилова Анна Валерьевна

Уполномоченное должностное лицо

Старолеушковского сельского поселения Павловского района

 Даниленко Сергей Николаевич