

ПРОТОКОЛ
общего собрания участников долевой собственности на
земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером
23:23:0601000:31

Краснодарский край, Отрадненский район,
с. Петровское

«11» июля 2024 года

Дата проведения собрания: 11 июля 2024 года

Место проведения собрания: Краснодарский край, Отрадненский район, с. Петровское, ул. Ленина 107 (здание Дома культуры администрации Благодарненского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края).

Общее количество участников долевой собственности: 36 собственников.

Общее количество участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании: собственников.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 09 часов 30 минут.

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

Время открытия общего собрания: 10 часов 00 минут.

В соответствии с требованиями ст.ст. 14, 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», по инициативе Мозуляка Сергея Викторовича, являющегося лицом, использующим находящийся в долевой собственности земельный участок с кадастровым номером 23:23:0601000:31 в целях производства сельскохозяйственной продукции, а также участником долевой собственности на указанный земельный участок, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления по земельным вопросам Администрации Благодарненского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края Рыбалко Валентину Андреевну, действующей на основании распоряжения главы Благодарненского сельского поселения Отрадненского района № 52-р от 29.05.2018 года проводится общее собрание участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:23:0601000:31, площадью 3047300 кв. м., адрес (местоположение) земельного участка: Краснодарский край, р-н Отрадненский, в границах СПК «Красное Знамя», категория земель: земли сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного производства.

О месте и времени проведения общего собрания, а также о повестке дня собрания, участники долевой собственности были извещены администрацией Благодарненского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края посредством опубликования соответствующего сообщения в газете «Кубань Сегодня» № 32 (5127) от 23.05.2024 года, а также, посредством размещения сообщения о проведении общего собрания на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования и на официальном сайте в сети «Интернет» не позднее, чем за сорок дней до дня проведения общего собрания.

Перед началом собрания уполномоченным должностным лицом проверена явка участников общей долевой собственности.

К участию в работе собрания и голосованию, допущены лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц (нотариальные доверенности).

Права общей долевой собственности каждого участника общей долевой собственности, явившегося на общее собрание, проверены по Выписке из ЕГРН.

По результатам проверки явки лиц участников общей долевой собственности, составлен Список участников долевой собственности земельного участка, присутствующих на общем собрании (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

По результатам проверки документов у лиц, явившихся на собрание и подсчёта количества долей, объявлено, что на собрании присутствуют 5 участников долевой собственности, что составляет 100 % от их общего числа (___), которые в совокупности владеют долями площадью 3047300 кв. м., что составляет 100 % от общего числа земельных долей.

Согласно п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в случае присутствия 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 собрание является правомочным и может принимать решения по вопросам повестки дня.

Присутствующим разъяснено, что на основании п 8 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решения принимаются общим собранием открытым голосованием. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение.

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 (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания.

Участниками долевой собственности предложено избрать председателя общего собрания, секретаря и счетную комиссию.

В качестве председателя общего собрания предложена кандидатура Буклова Алексея Васильевича

По данному вопросу голосовали поднятием рук.

Итоги голосования:

«За» - 5 участников собрания или 100 % от общего числа участников, присутствующих на общем собрании.

«Против» - 0 голосов

«Воздержался» - 0 голосов

В качестве секретаря собрания предложена кандидатура Мозуляка Александр Сергеевич.

По данному вопросу голосовали поднятием рук.

Итоги голосования:

«За» - 5 участников собрания или 100 % от общего числа участников, присутствующих на общем собрании.

«Против» - 0 голосов

«Воздержался» - 0 голосов

Вести подсчет поданных голосов предложено уполномоченному должностному лицу Рыбалко Валентину Андреевну.

По данному вопросу голосовали поднятием рук.

Итоги голосования:

«За» - 5 участников собрания или 100 % от общего числа участников, присутствующих на общем собрании.

«Против» - 0 голосов

«Воздержался» - 0 голосов

Решили:

Избрать председателем общего собрания – Буклова Алексея Васильевича.

Избрать секретарем собрания – Мозуляка Александр Сергеевич.

Подсчет поданных голосов по всем вопросам повестки дня настоящего собрания возложить на Рыбалко Валентину Андреевну.

Председатель общего собрания участников долевой собственности Буклов А.В. и секретарь общего собрания участников долевой собственности Мозуляка А.С. приступили к исполнению обязанностей.

Председатель общего собрания Буклов А.В., сообщил присутствующим, что на повестке дня имеются следующие вопросы:

вопрос № 1 - Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;

вопрос № 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 и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

По вопросу повестки дня № 1 «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» выступил председательствующий и сообщил о том, что участникам общей долевой собственности предлагается заключить дополнительное соглашение и внести следующие изменения в Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 29.09.2014, года, запись о регистрации в ЕГРН 23-23-39/040/2014-199 от 14.10.2014 (далее - Договор):

1. Пункт 1.1. Договора читать в следующей редакции: «Арендодатели предоставляют в аренду, а Арендатор принимает на условиях настоящего Договора земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью: 3047300 кв. м., кадастровый номер: 23:23:0601000:31; адрес (местоположение) земельного участка: Краснодарский край, р-н Отрадненский, в границах СПК «Красное Знамя», категория земель: земли сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного производства.

2. Пункт 2.1. Договора читать в следующей редакции: «По настоящему Договору за пользование 1 (одной) земельной долей участка, исходя из земельной доли в размере 1/64, участники долевой собственности (Арендодатели) получают ежегодную арендную плату в виде денежной оплаты в размере 80 000 (восемьдесят тысяч) рублей, в данную сумму входят компенсация земельного налога предъявленного налоговым органом Арендодателю (собственнику земельного участка) за соответствующий налоговый период, уплата Арендодателями налога на доходы физических лиц со стоимости товаров, получаемых Арендодателями в качестве арендной платы, уплачивает за счет средств, причитающихся Арендодателю в соответствующий бюджет.

В случае, если размер доли земельного участка, принадлежащей Арендодателю (участнику долевой собственности), ниже или выше размера доли 1/64, размер выдаваемой (выплачиваемой) арендной платы увеличивается или уменьшается пропорционально размеру доли, принадлежащей Арендодателю.

3. Пункт 7.2. Договора читать в следующей редакции: «Настоящий Договор заключен сроком до 15 октября 2034 года и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

По результатам подсчета голосов, счетная комиссия объявила результаты голосования.

По вопросу № 1 участники общей долевой собственности проголосовали:

«За» - 3 участника собрания или 89,0625 % от общего числа участников, присутствующих на общем собрании.

«Против» - 2 участника, 10,9375 % голосов (Поверенный Сергей Николаевич – 2 доли, Комаров Александр Викторович – 1 доля, Матько Владимир Семенович – 1 доля, Руденко Валентина Михайловна – 1,5 доли, Легкая Нина Андреевна – 1,5 доли)

«Воздержался» - 0 голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:

Утвердить условия договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 29.09.2014, года, запись о регистрации в ЕГРН 23-23-39/040/2014-199 от 14.10.2014 (далее - Договор) путем заключения Дополнительного соглашения и внесения следующих изменений:

1. Пункт 1.1. Договора читать в следующей редакции: «Арендодатели предоставляют в аренду, а Арендатор принимает на условиях настоящего Договора земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью: 3047300 кв. м., кадастровый номер: 23:23:0601000:31; адрес (местоположение) земельного участка: Краснодарский край, р-н Отраденский, в границах СПК «Красное Знамя», категория земель: земли сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного производства.

2. Пункт 2.1. Договора читать в следующей редакции: «По настоящему Договору за пользование 1 (одной) земельной долей участка, исходя из земельной доли в размере 1/64, участники долевой собственности (Арендодатели) получают ежегодную арендную плату в виде плату в виде денежной оплаты в размере 80 000 (восемьдесят тысяч) рублей, в данную сумму входят компенсация земельного налога предъявленного налоговым органом Арендодателю (собственнику земельного участка) за соответствующий налоговый период, уплата Арендодателями налога на доходы физических лиц со стоимости товаров, получаемых Арендодателями в качестве арендной платы, уплачивает за счет средств, причитающихся Арендодателю в соответствующий бюджет.

В случае, если размер доли земельного участка, принадлежащей Арендодателю (участнику долевой собственности), ниже или выше размера доли 1/64, размер выдаваемой (выплачиваемой) арендной платы увеличивается или уменьшается пропорционально размеру доли, принадлежащей Арендодателю.

3. Пункт 7.2. Договора читать в следующей редакции: «Настоящий Договор заключен сроком до 15 октября 2034 года и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

По вопросу повестки дня № 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 и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой

собственности, и образуемых из него 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 (далее -- уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий» выступил председательствующий и сообщил о том, что участникам общей долевой собственности предлагается избрать: Мозуляка Александра Сергеевича 14.04.1999 года рождения, место рождения: ст. Отрадная Отрадненского района, Краснодарского края, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 0319 № 251648, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю, зарегистрирован: Краснодарский край, Отрадненский район с. Петровское пер. Ленина 4 кв.1 – лицом, 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 и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, 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, с правом подписи соглашения об определении долей, заключать и (или) расторгать договоры аренды земельного участка, подписывать соглашение о расторжении договора аренды, с правом подачи заявления о государственной регистрации в орган регистрации прав или в многофункциональный центр, о приостановлении, возобновлении, прекращении государственной регистрации, о внесении изменений в сведения ЕГРН, 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, соглашения о расторжении договора аренды, подписывать необходимые заявления и представлять документы, совершать иные действия, связанные с данным поручением (далее – уполномоченное общим собранием лицо).

Указанные полномочия распространяются на земельный участок с кадастровым номером: 23:23:0601000:31.

Установить срок полномочий Мозуляка Александру Сергеевичу 3 (три) года с момента проведения общего собрания».

По результатам подсчета голосов, счетная комиссия объявила результаты голосования.

По вопросу № 2 участники общей долевой собственности проголосовали:

«За» - 3 участников собрания или 89,0625 % % от общего числа участников, присутствующих на общем собрании.

«Против» - 0 голосов

«Воздержался» - 2 участника 10,9375% голосов (Поверенный Сергей Николаевич – 2 доли, Комаров Александр Викторович – 1 доля, Матько Владимир Семенович – 1 доля, Руденко Валентина Михайловна – 1,5 доли, Легкая Нина Андреевна – 1,5 доли).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:

Избрать: Мозуляка Александра Сергеевича 14.04.1999 года рождения, место рождения: ст. Отрадная Отрадненского района, Краснодарского края, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 0319 № 251648, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю, зарегистрирован: Краснодарский край, Отрадненский район с. Петровское пер. Ленина 4 кв.1– лицом, 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 и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, 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, с правом подписи соглашения об определении долей, заключать и (или) расторгать договоры аренды земельного участка, подписывать соглашение о расторжении договора аренды, с правом подачи заявления о государственной регистрации в орган регистрации прав или в многофункциональный центр, о приостановлении, возобновлении, прекращении государственной регистрации, о внесении изменений в сведения ЕГРН, 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, соглашения о расторжении договора аренды, подписывать необходимые заявления и представлять документы, совершать иные действия, связанные с данным поручением (далее – уполномоченное общим собранием лицо).

Указанные полномочия распространяются на земельный участок с кадастровым номером: **23:23:0601000:31**.

Установить срок полномочий Мозуляка Александру Сергеевичу - 3 (три) года с момента проведения общего собрания.

По итогам проведения собрания, участники долевой собственности,

РЕШИЛИ:

1) Утвердить условия договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 29.09.2014 года, запись о регистрации в ЕГРН 23-23-39/040/2014-199 от 14.10.2014 (далее - Договор) путем заключения Дополнительного соглашения и внесения следующих изменений:

2. Пункт 1.1. Договора читать в следующей редакции: «Арендодатели предоставляют в аренду, а Арендатор принимает на условиях настоящего Договора земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью: 3047300 кв. м., кадастровый номер: **23:23:0601000:31**; адрес (местоположение) земельного участка: Краснодарский край, р-н Отрадненский, в границах СПК «Красное Знамя», категория земель: земли сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного производства.

3. Пункт 2.1. Договора читать в следующей редакции: «По настоящему Договору за пользование 1 (одной) земельной долей участка, исходя из земельной доли в размере 1/64, участники долевой собственности (Арендодатели) получают ежегодную арендную плату в виде платы в виде денежной оплаты в размере 80 000 (восемьдесят тысяч) рублей, в данную сумму входят компенсация земельного налога предъявленного налоговым органом Арендодателю (собственнику земельного участка) за соответствующий налоговый период, уплата Арендодателями налога на доходы физических лиц со стоимости товаров, получаемых Арендодателями в качестве арендной платы, уплачивает за счет средств, причитающихся Арендодателю в соответствующий бюджет.

В случае, если размер доли земельного участка, принадлежащей Арендодателю (участнику долевой собственности), ниже или выше размера доли 1/64, размер выдаваемой (выплачиваемой) арендной платы увеличивается или уменьшается пропорционально размеру доли, принадлежащей Арендодателю.

4. Пункт 7.2. Договора читать в следующей редакции: «Настоящий Договор заключен сроком до **15 октября 2034** года и вступает в силу с момента его государственной

регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 14.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2) Избрать: Мозуляка Александра Сергеевича 14.04.1999 года рождения, место рождения: ст. Отрадная Отрадненского района, Краснодарского края, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 0319 № 251648, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю, зарегистрирован: Краснодарский край, Отрадненский район с. Петровское пер. Ленина 4 кв.1 – лицом, 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 и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, 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, с правом подписи соглашения об определении долей, заключать и (или) расторгать договоры аренды земельного участка, подписывать соглашение о расторжении договора аренды, с правом подачи заявления о государственной регистрации в орган регистрации прав или в многофункциональный центр, о приостановлении, возобновлении, прекращении государственной регистрации, о внесении изменений в сведения ЕГРН, 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, соглашения о расторжении договора аренды, подписывать необходимые заявления и представлять документы, совершать иные действия, связанные с данным поручением (далее – уполномоченное общим собранием лицо).

Указанные полномочия распространяются на земельный участок с кадастровым номером: 23:23:0601000:31.

Установить срок полномочий Мозуляка Александру Сергеевичу - 3 (три) года с момента проведения общего собрания».

Настоящий протокол общего собрания составлен в двух экземплярах: экземпляр № 1 хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание; экземпляр № 2 хранится в администрации Благодарненского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края.

Приложения к протоколу:

1. Список участников долевой собственности земельного участка, присутствующих на общем собрании (Приложение № 1)
2. Проект Дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 29.09.2014 года (Приложение № 2).
3. Копия Распоряжения главы Администрации Благодарненского сельского поселения Отрадненского района № 52-р от 29.05.2018 года.
4. Копии доверенностей представителей

Председатель общего собрания

участников долевой собственности

А.В.Буклов

Уполномоченное должностное лицо
органа местного ведущий специалист
по земельным вопросам Администрации
Благодарненского сельского поселения
Отраденского района Краснодарского края
Рыбалко Валентину Андреевну

В.А. Рыбалко

Секретарь общего собрания
участников долевой собственности

А.С. Мозуляка