

Протокол

общего собрания участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 90539200 кв.м. с кадастровым номером 23:36:0501000:185, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира Краснодарский край, Щербиновский район, в границах ОАО им. Шевченко, расположенного в границах участка.

с. Екатериновка
Щербиновского района

25 ноября 2022 года

Дата проведения собрания: 25 ноября 2022 года в 10 ч.00 мин

Место проведения собрания: Российская Федерация, Краснодарский край, Щербиновский район, с. Екатериновка, ул. Торговая д. 38.

Общее количество участников долевой собственности: 525 собственников.

Общее количество присутствующих на собрании - 323 собственников.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 8 час. 30 мин.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 9 час.50 мин.

Время открытия собрания – 10 час.00 мин.

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 инициатора, собственника земельной доли АО им. Т.Г.Шевченко.

Сообщение о времени и месте проведения общего собрания участников долевой собственности было опубликовано в газете «Кубань Сегодня» № 77 (4983) от 06 октября 2022 года, а так же на сайте Администрации Екатериновского сельского поселения и информационных щитах.

Удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц проводила Нестеренко Лилия Ивановна уполномоченное лицо Администрации Екатериновского сельского поселения Щербиновского района, действующая на основании Распоряжения Администрации Екатериновского сельского поселения Щербиновского района № 53-р от 14.11.2022 года.

Регистрация участников собрания проведена на основании документов удостоверяющих личность, документов удостоверяющих право на земельные доли, а также документов, подтверждающих полномочия лиц на участие в общем собрании с правом голосования.

Неотъемлемой частью настоящего протокола является список присутствующих на собрании участников долевой собственности.

По окончании регистрации всех лиц, участвующих в собрании, уполномоченное лицо Администрации Екатериновского сельского поселения, Щербиновского района Нестеренко Лилия Ивановна, доложила о том, что по состоянию на 10 часов 00 минут 25 ноября 2022 года (время открытия собрания) для участия в общем собрании из 525 (пятьсот двадцати пяти) участников общей долевой собственности зарегистрировалось 323 (триста двадцать три) участника общей долевой собственности, что составляет 61 % от их общего количества, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Согласно п.5 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», 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. Кворум для проведения собрания имеется.

Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Собрание открыто в 10 -00 часов.

До начала проведения собрания и голосования по вопросам повестки дня, уполномоченное лицо администрации Екатериновского сельского поселения Щербиновского района разъяснила присутствующим, что в соответствии с п.8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение общего собрания принимаются общим собранием открытым голосованием. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение. Поскольку доли не сопоставимы по отношению к площади земельного участка согласно выписки ЕГРН от 25.11.2022 года, то решение считается принятым, если за него проголосовало большинство участников общего собрания, а также рассказала о порядке голосования.

Предлагается определить способ принятия решений по вопросам повестки дня следующим образом: «Решение считается принятым, если за него проголосовало большинство участников присутствующих на общем собрании открыто, путем поднятия рук».

Возражений и иных предложений относительно предложенного способа принятия решений по вопросам повестки дня от участников общей долевой собственности не поступило.

Уполномоченное лицо администрации Екатериновского сельского поселения Щербиновского района Нестеренко Лилия Ивановна огласила повестку дня общего собрания:

1. Об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом, если ранее данные доли были выражены разными способами;

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

3. 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 земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также заключать договор аренды, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

И пояснила, что в соответствии с п. 11 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» принятое общим собранием решение оформляется протоколом. Приложением к протоколу общего собрания является список присутствующих на нем участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли. Протокол подписывается председателем, секретарем общего собрания, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, присутствовавшим на общем собрании.

Общему собранию собственников земельных долей на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0501000:185 необходимо решить организационные вопросы и избрать председателя и секретаря общего собрания собственников земельных долей. Вместе с тем, для подсчета результатов голосования по вопросам повестки дня общему собранию также необходимо избрать счетную комиссию. Уполномоченное должностное лицо Администрации Екатериновского сельского поселения Щербиновского района Нестеренко Лилия Ивановна, предложила

избрать председателем общего собрания Уварова Сергея Николаевича. Участникам общего собрания предложено проголосовать по первому организационному вопросу открыто, путем поднятия рук.

За кандидатуру председателя общего собрания Уварова Сергея Николаевича проголосовало 323 чел, что составляет 100 % от общего числа присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Проголосовавших против кандидатуры председателя общего собрания Уварова Сергея Николаевича присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня, не имеется.

Воздержавшихся, от голосования по первому организационному вопросу общего собрания об избрании председателем общего собрания Уварова Сергея Николаевича, присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня, не имеется.

Иных предложений относительно кандидатуры председателя общего собрания от участников общего собрания не поступило.

Формулировка принятого решения по организационному вопросу об избрании председателя общего собрания:

Председателем общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0501000:185, проводимого 25 ноября 2022 года избрать Уварова Сергея Николаевича.

Секретарем общего собрания предложено избрать Рыбась Елену Николаевну. Участникам общего собрания предложено проголосовать по второму организационному вопросу открыто, путем поднятия рук.

За кандидатуру секретаря общего собрания Рыбась Елену Николаевну проголосовало 323 чел, что составляет 100 % от общего числа присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Проголосовавших против кандидатуры секретаря общего собрания Рыбась Елены Николаевны присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня, не имеется.

Воздержавшихся, от голосования по второму организационному вопросу общего собрания об избрании секретаря общего собрания Рыбась Елены Николаевны, присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня, не имеется.

Иных предложений относительно кандидатуры секретаря общего собрания от участников общего собрания не поступило.

Формулировка принятого решения по организационному вопросу об избрании секретаря общего собрания:

«Секретарем общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0501000:185, проводимого 25 ноября 2022 года избрать Рыбась Елену Николаевну.

Предложено избрать в состав счетной комиссии: Черепанову Людмилу Витальевну, Матрос Валентину Григорьевну и Самохвалову Оксану Павловну результаты голосования, по которому сложились следующим образом:

За избрание в состав счетной комиссии Черепанову Людмилу Витальевну, Матрос Валентину Григорьевну и Меркулову Наталью Евгеньевну, проголосовало 323 чел., что составляет 100% от общего числа присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Проголосовавших против избрания в счетную комиссию кандидатур Черепановой Людмилы Витальевны, Матрос Валентины Григорьевны и Меркуловой Натальи

Евгеньевны присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня, не имеется.

Воздержавшихся, от голосования по организационному вопросу об избрании счетной комиссии общего собрания присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня, не имеется.

Иных предложений относительно кандидатур счетной комиссии общего собрания от участников общего собрания не поступило.

Формулировка принятого решения по организационному вопросу об избрании счетной комиссии общего собрания:

«В состав счетной комиссии общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0501000:185, проводимого 25 ноября 2022 года избрать: Черепанову Людмилу Витальевну, Матрос Валентину Григорьевну и Меркулову Наталью Евгеньевну.

По первому вопросу повестки дня «Об утверждении расчета размера долей в праве общей долевой собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0501000:185 общей площадью 90539200 кв.м. расположенного по адресу: Установлено относительно ориентира Краснодарский край, Щербиновский район, в границах ОАО им. Шевченко, расположенного в границах участка, выступил председатель собрания Уваров Сергей Николаевич и пояснил, что в связи с выделом земельных долей изменилась общая площадь земельного участка, поэтому необходимо определить доли участников долевой собственности к общей площади 90539200 кв.м. земельного участка с кадастровым номером 23:36:0501000:185. Предложено утвердить расчет размера земельной доли в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 23:36:0501000:185 общей площадью 90539200 кв.м. согласно расчета размера долей в праве общей собственности на исходный земельный участок (Приложения №2).

После обсуждения первого вопроса повестки дня участникам общего собрания предложено проголосовать по данному вопросу. Голосовали открыто, путем поднятия рук.

За утверждение расчета размера долей в праве общей собственности на исходный земельный участок кадастровый номер 23:36:0501000:185 проголосовало 323 участников долевой собственности, что составляет 100% от общего количества присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня

Против и воздержавшихся, от голосования по первому вопросу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0501000:185 не имеется.

Формулировка принятого решения по первому вопросу повестки дня:

Утвердить расчет размера долей в праве общей собственности на земельный участок кадастровый номер 23:36:0501000:185 в целях их выражения единым способом согласно Приложения №2.

По второму вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности», выступил председатель собрания Уваров Сергей Николаевич и сообщил о намерении участников долевой собственности расторгнуть предыдущий договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей №1 от 01.11.2005 года в связи с истечением срока действия, а так же, об условиях заключения нового договора аренды земельного участка,

находящегося в долевой собственности 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 земельными участками. 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 на земельный участок находящегося в долевой собственности 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.

Также председатель сообщил, о намерении АО им Т.Г. Шевченко заключить с собственниками земельного участка общей площадью 90539200 кв.м. договор аренды сроком на 10 лет и выплатой арендной платы ежегодно Арендатором каждому Арендодателю за арендуемый земельный участок, в расчете за 8,0 га пашни, в нижеприведенном размере, согласно проекта договора аренды от 25.11.2022г. (Приложение №3):

Размер платы за расчетный период (год) составляет: пшеница продовольственная 5000 кг, кукуруза 2000 кг, сахар песок 100 кг, масло подсолнечное 40 лит.

В случае смерти собственника земельной доли Арендатор выплачивает на погребение денежные средства в размере 10000 рублей, а также предоставляет для ритуальных услуг транспорт, копку ямы, столовая для поминального обеда.

По усмотрению Арендодателя арендная плата может быть выдана в денежном выражении, рассчитанной по рыночной цене вышеуказанной продукции, сложившейся в Щербиновском районе на момент выплаты арендной платы.

По согласованию с арендодателем арендная плата может быть заменена другими сельскохозяйственными культурами, имеющимся у Арендатора.

Помимо арендной платы в течение срока аренды по настоящему договору Арендатор компенсирует Арендодателям расходы в размере уплаченного Арендодателями земельного налога на земельную долю.

В связи с изложенным, предлагается расторгнуть договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей №1 от 01.11.2005 года и передать в аренду АО им Т.Г. Шевченко земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 90539200 кв.м. с кадастровым номером 23:36:0501000:185, расположенного по адресу: Установлено относительно ориентира: Краснодарский край, Щербиновский район, в границах ОАО им. Шевченко, расположенного в границах участка на условиях согласно проекта договора аренды от 25.11.2022 г. (Приложение №3).

Иных вопросов и предложений от участников общей долевой собственности не последовало.

После обсуждения второго вопроса повестки дня участникам общего собрания предложено проголосовать по данному вопросу .

По данному вопросу повестки дня голосовали открыто, путем поднятия рук.

За заключение договора аренды на земельный участок кадастровый номер 23:36:0501000:185 проголосовало 323 участников долевой собственности, что составляет 61% от общего количества присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня

Проголосовавших против и воздержавшихся от голосования по второму вопросу повестки дня, общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0501000:185 не имеется.

Формулировка принятого решения по второму вопросу повестки дня:

Расторгнуть договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей №1 от 01.11.2005, с АО им Т.Г. Шевченко в связи с истечением срока действия. Передать в аренду АО им. Т.Г. Шевченко земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 90539200 кв.м. с кадастровым номером 23:36:0501000:185, расположенного по адресу: Установлено относительно ориентира: Краснодарский край, Щербиновский район, в границах ОАО им. Шевченко, расположенного в границах участка сроком на 10 (десять) лет на условиях согласно проекта договора аренды от 25.11.2022 года (Приложение №3).

По третьему вопросу повестки дня выступил председатель собрания Уваров Сергей Николаевич и предложил уполномочить сроком на 3 года – Куколеву Наталью :Николаевну

), уполномоченным лицом 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, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а так же предоставить Куколевой Наталье Николаевне следующие полномочия:

- быть представителем участников долевой собственности при согласовании местоположения границ земельных участков;
- подавать заявление, о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации права на недвижимое имущество, а так же иные изменения в ЕГРН собственников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0501000:185;
- получать необходимые документы, по результатам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав и совершать все действия, связанные с данным поручением;
- заключать договор аренды, соглашения, оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, иных учреждениях и организациях, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом подписи получения всех необходимых документов связанных с выполнением данного поручения.

В случае несогласия с кандидатурой представителя, либо объемом и сроком полномочий, председатель разъяснил участникам собрания право предложить свой вариант кандидатуры представителя, срока и объема полномочий.

После обсуждения третьего вопроса повестки дня об уполномоченном лице, участникам общего собрания предложено проголосовать по данному вопросу повестки дня открыто, путем поднятия рук.

За избрание Куколевой Натальи Николаевны в качестве уполномоченного лица проголосовало 323 чел., что составляет 100 % от общего числа присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Проголосовавших против и воздержавшихся от голосования по третьему вопросу повестки дня, общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0501000:185 не имеется.

Иных кандидатур участниками собрания не заявлено.

Формулировка принятого решения по третьему вопросу повестки дня:
Уполномочить сроком на 3 года - Куколеву Наталью Николаевну

уполномоченным лицом 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, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а так же предоставить Куколевой Наталье Николаевне следующие полномочия:

- быть представителем участников долевой собственности при согласовании местоположения границ земельных участков;
- подавать заявление, о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации права на недвижимое имущество, а так же иные изменения в ЕГРН собственников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0501000:185;
- получать необходимые документы, по результатам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав и совершать все действия, связанные с данным поручением;
- заключать договор аренды, соглашения, оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, иных учреждениях и организациях, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом подписи получения всех необходимых документов связанных с выполнением данного поручения.

По всем вопросам повестки дня решения приняты, собрание закрыто в 11ч.50 мин.

К протоколу прилагается:

1. Список присутствующих на общем собрании 25.11.2022 года собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0501000:185, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, Краснодарский край, Щербиновский район, в границах ОАО им. Шевченко (Приложение №1).

2. Расчет размера долей в праве общей долевой собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0501000:185 (Приложение №2).

3. Проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 25 ноября 2022 года . (Приложение №3)

Председатель общего собрания


С.Н.Уваров

Секретарь общего собрания


Е.Н.Рыбась

Уполномоченное лицо администрации
Екатериновского сельского поселения
Щербиновского района


Л.И Нестеренко