

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности
на земельный участок сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 23:25:0000000:276
(Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,
в границах землепользования АОЗТ «Русь»

«04» декабря 2020 года

ст.Бородинская
Приморско-Ахтарский район

Собрание начато в 11 часов 18 минут

Открыла собрание — Филина Анжелика Петровна, ведущий специалист администрации Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района.

- Уважаемые участники общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:276, расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах землепользования АОЗТ «Русь».

В адрес Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района поступило заявление от ООО «Восток» в лице генерального директора Давыдова Андрея Александровича - арендатора земельного участка сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах землепользования АОЗТ «Русь» с кадастровым номером 23:25:0000000:276, с просьбой в соответствии с действующим законодательством провести общее собрание для решения ряда вопросов по повестке дня.

Администрация Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района в соответствии с п. 2 ст. 14.1 Федерального закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с дополнениями и изменениями) подготовила и опубликовала повестку дня общего собрания в газете: «Вольная Кубань» № 117 от 20 октября 2020 года, разместила объявление на сайте администрации и на информационных щитах, которое содержит ряд вопросов:

1. Организационные вопросы по ведению собрания.
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в 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, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21 ноября 2020 года собственниками земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения в праве общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:25:0000000:276 являются 236 человек и 1 юридическое лицо, общая площадь сельскохозяйственных угодий, которыми владеют собственники составляет 16065448 кв.м.

При подсчете, согласно списков для участия в собрании зарегистрировались участники общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:25:0000000:276 в количестве 168 участников, что составляет 70,89 % от общего числа участников общей долевой собственности обладающими правом для участия в общем собрании, предоставляющих право голоса по всем вопросам повестки дня собрания участников общей долевой собственности. Которые владеют земельными долями площадью 12375212 кв.м. от общей площади земельного участка.

Общее собрание участников общей долевой собственности 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, в данном случае кворум имеется, собрание правомочно.

ПО ОРГАНИЗАЦИОННЫМ ВОПРОСАМ ПРОВЕДЕНИЯ СОБРАНИЯ:

Уполномоченное должностное лицо администрации Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края – Филина Анжелика Петровна, пояснила, что 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.

Филина Анжелика Петровна предложила собранию решить вопрос каким образом будет осуществляться голосование при принятии решений по вопросам повестки дня и определить порядок подсчета голосов на общем собрании при принятии решений по вопросам повестки дня, избрать председателя, секретаря и счетную комиссию общего собрания.

1.1. Участник собрания - генеральный директор ООО «Восток», Давыдов Андрей Александрович, предложил голосовать на общем собрании участниками общей долевой собственности, присутствующими на общем собрании, где 1 (один) участник общей долевой собственности - имеет 1 (один) голос. Установить, что решения по вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали более 50 процентов участников общего собрания, присутствующих на общем собрании.

- Какие будут еще предложения по способу голосования?

- Других предложений от присутствующих на общем собрании не поступило.

- Филина Анжелика Петровна, поступившее предложение от генерального директора ООО «Восток» Давыдова Андрея Александровича, поставила на голосование с формулировкой вопроса повестки дня: «На общем собрании голосовать участниками общей долевой собственности, присутствующими на общем собрании, где 1 (один) участник общей долевой собственности - имеет 1 (один) голос, путем поднятия рук. Установить, что решения по вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали более 50 процентов участников общего собрания, присутствующих на общем собрании».

Голосовали:

«За» - 168 участников общей долевой собственности, что составляет 100 %, участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против»- нет.

«Воздержались» - нет.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО: «На общем собрании голосовать участниками общей долевой собственности, присутствующими на общем собрании, где 1 (один) участник общей долевой собственности - имеет 1 (один) голос, путем поднятия рук. Установить, что решения по вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали более 50 процентов участников общего собрания, присутствующих на общем собрании».

1.2. - Филина Анжелика Петровна: По организационному вопросу повестки дня необходимо избрать председателя собрания, секретаря и счетную комиссию собрания.

- Какие будут предложения по кандидатурам?

Поступило предложение от генерального директора ООО «Восток» Давыдова Андрея Александровича избрать председателем общего собрания Карпову Ольгу Александровну, секретарем собрания Шаповалову Татьяну Константиновну, счетную комиссию не избирать подсчет голосов на общем собрании возложить на председателя собрания.

- Какие будут еще предложения по кандидатурам?

- Других предложений от присутствующих на общем собрании не поступило.

- Филина Анжелика Петровна, поступившее предложение от генерального директора ООО

«Восток» Давыдова Андрея Александровича поставила на голосование: «Избрать председателем общего собрания Карпову Ольгу Александровну, секретарем собрания Шаповалову Татьяну Константиновну, счетную комиссию не избирать подсчет голосов на общем собрании возложить на председателя собрания.»

Голосовали:

«За» - 168 участников общей долевой собственности, что составляет 100 %, участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против»- нет.

«Воздержались» - нет.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО: «Избрать председателем собрания Карпову Ольгу Александровну, секретарем собрания Шаповалову Татьяну Константиновну, счетную комиссию не избирать подсчет голосов на общем собрании возложить на председателя собрания.»

ПО 2-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности».

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Карпову О.А.:

- Какие будут предложения об условиях договора аренды:

1. Поступило предложение от ООО «Восток», выступил генеральный директор Давыдов Андрей Александрович с предложением проекта договора аренды на новый срок с новыми условиями на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 23:25:0000000:276, расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах землепользования АОЗТ «Русь», сроком на 15 лет с выплатой арендной платы в следующие сроки и размере из расчета за земельную долю 5,9 га (из них 4,97 га пашни и 0,93 га пастбищ):

Вид арендной платы Продукция:	Количество продукции, кг	Сроки выдачи натуральной платы (ежегодно)
1. пшеница, ячмень, кукуруза	3500	до 1 октября
2. масло подсолнечное	60л.	до 1 декабря
3. сахар	150	до 1 декабря
4. мука	100	до 1 октября
Предоставление услуг: 1) доставка натуроплаты на дом в пределах Приморско-Ахтарского р-на		
2) материальная помощь на погребение	10 000,00 руб.	

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Карпову О.А.:

- Какие будут вопросы к арендатору? Вопросов не поступило.

- Какие будут еще предложения об условиях договора аренды. Других предложений на собрании участникам общей долевой собственности не поступило.

1. Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Заклучить договор аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 23:25:0000000:276, расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах землепользования АОЗТ «Русь», площадью 14492215 кв.м., с Обществом с ограниченной ответственностью «Восток» сроком на 15 лет с выплатой арендной платы в следующие сроки и размере из расчета за земельную долю 5,9 га. (из них 4,97 га пашни и 0,93 га пастбищ):

Вид арендной платы Продукция:	Количество продукции, кг	Сроки выдачи натуральной платы (ежегодно)
1. пшеница, ячмень, кукуруза	3500	до 1 октября
2. масло подсолнечное	60л.	до 1 декабря
3. сахар	150	до 1 декабря

4. мука	100	до 1 октября
Предоставление услуг: 1) доставка натуроплаты на дом в пределах Приморско-Ахтарского р-на		
2) материальная помощь на погребение	10 000,00 руб.	

Итоги голосования по данному вопросу:

«За» - 134 участника общей долевой собственности, что составляет 80,24 %, участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против» - 33 участника общей долевой собственности, что составляет 19,76 %, участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании. По доверенности от имени 33 участников общей долевой собственности голосовал Хорушко Андрей Сергеевич: Кулиш Анна Павловна — 29500 кв.м.; Нефедова Любовь Трофимовна - 44250 кв.м.; Рубцова Людмила Михайловна — 59000 кв.м.; Косарева Алла Михайловна — 59000 кв.м.; Золотарева Алла Юрьевна — 19666 кв.м.; Зориковская Татьяна Юрьевна — 19666 кв.м.; Ясыр Валерий Юрьевич — 19666; Гаев Александр Николаевич — 59000 кв.м.; Кравцов Николай Петрович — 59000 кв.м.; Кутовой Виктор Александрович — 59000 кв.м.; Чумаченко Александр Григорьевич — 59000 кв.м.; Сучкова Татьяна Владимировна — 59000 кв.м.; Годына Юрий Антонович — 59000 кв.м.; Годына Людмила Ивановна — 59000 кв.м.; Кудряшова Лидия Юрьевна — 59000 кв.м.; Легкоконец Екатерина Александровна — 59000 кв.м.; Ажиба Владимир Васильевич — 59000 кв.м.; Калчина Светлана Ивановна — 59000 кв.м.; Горобцов Александр Викторович — 59000 кв.м.; Трескинский Игорь Владимирович — 59000 кв.м.; Педан Валентина Ивановна — 59000 кв.м.; Доценко Олег Николаевич — 59000 кв.м.; Попугай Николай Иванович — 59000 кв.м.; Волобуев Иван Алексеевич — 59000 кв.м.; Яценко Владимир Семенович — 59000 кв.м.; Левченко Надежда Михайловна — 59000 кв.м.; Белик Владимир Васильевич — 59000 кв.м.; Падалка Дмитрий Иванович — 29500 кв.м., и 59000 кв.м.; Слепцов Иван Иванович — 59000 кв.м.; Корниенко Григорий Михайлович — 19666 кв.м.; Корниенко Михаил Михайлович — 19666 кв.м.; Горбунова Наталья Михайловна — 19666 кв.м.; Малышенко Татьяна Станиславовна — 59000 кв.м.

«Воздержались»- нет.

ООО «Восток» не голосовало по данному вопросу повестки дня.

ПО 2-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЕ РЕШИЛО: «Заключить договор аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 23:25:0000000:276, расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах землепользования АОЗТ «Русь», площадью 14492215 кв.м., с Обществом с ограниченной ответственностью «Восток» сроком на 15 лет с выплатой арендной платы в следующие сроки и размере из расчета за земельную долю 5,9 га. (из них 4,97 га пашни и 0,93 га пастбищ):

Вид арендной платы Продукция:	Количество продукции, кг	Сроки выдачи натуральной платы (ежегодно)
1. пшеница, ячмень, кукуруза	3500	до 1 октября
2. масло подсолнечное	60л.	до 1 декабря
3. сахар	150	до 1 декабря
4. мука	100	до 1 октября
Предоставление услуг: 1) доставка натуроплаты на дом в пределах Приморско-Ахтарского р-на		
2) материальная помощь на погребение	10 000,00 руб.	

ПО 3-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «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, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий».

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Карпову О.А.:

- Какие будут предложения по кандидатуре уполномоченного лица:

1. Поступило предложение от участника собрания представителя по доверенности от имени Закревской Т.Н., Ведутенко Дениса Николаевича, который предложил выбрать уполномоченным лицом- Давыдову Наталию Алексеевну.

Председатель собрания Карпова О.А., пояснила относительно полномочий, предоставленных согласно действующего законодательства, уполномоченному лицу: - предоставить ей полномочия от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать и совершать все юридические действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении с заявлением 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 заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, или соглашения об изъятии недвижимого имущества, для государственных или муниципальных нужд, об отказе заключить соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд либо о предложениях об изменении условий соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. С правом подписи любых заявлений, договоров и соглашений, в том числе и заявлений о государственной регистрации права, с правом сдачи и получения любых документов, в том числе выписок из ЕГРН с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесение изменений в записи ЕГРН. Обращаться с заявлением в кадастровую палату по вопросу уточнения границ земельного участка, учета изменений в отношении исходного земельного участка. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. Установить срок предоставленных ей общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

- Какие будут еще предложения по выбору уполномоченного лица.

- Предложений больше не поступило.

1. Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Выбрать уполномоченным лицом Давыдову Наталию Алексеевну, 25.10.1978 года рождения, паспорт 60 03 555094, выдан 09.01.2003 года ОВД города Сальска Ростовской области, код подразделения 612-030, зарегистрирована по адресу: Краснодарский край, г.Приморско-Ахтарск, ул. Ком.Шевченко, дом 101/4 кв.14 и предоставить ей полномочия от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать и совершать все юридические действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении с заявлением 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 заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, или соглашения об изъятии недвижимого имущества, для государственных или муниципальных нужд, об отказе заключить соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд либо о предложениях об изменении условий соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или

муниципальных нужд. С правом подписи любых заявлений, договоров и соглашений, в том числе и заявлений о государственной регистрации права, с правом сдачи и получения любых документов, в том числе выписок из ЕГРН с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесение изменений в запись ЕГРН. Обращаться с заявлением в кадастровую палату по вопросу уточнения границ земельного участка, учета изменений в отношении исходного земельного участка. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. Установить срок предоставленных ей общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Итоги голосования по данному вопросу:

«За» - 135 участников общей долевой собственности, что составляет 80,36 %, участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - 33 участника общей долевой собственности, что составляет 19,64 %, участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

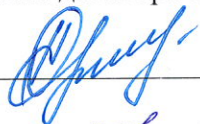
ПО 3-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЕ РЕШИЛО: «Избрать уполномоченным лицом Давыдову Наталию Алексеевну, 25.10.1978 года рождения, паспорт 60 03 555094, выдан 09.01.2003 года ОВД города Сальска Ростовской области, код подразделения 612-030, зарегистрирована по адресу: Краснодарский край, г.Приморско-Ахтарск, ул. Ком.Шевченко, дом 101/4 кв.14 и предоставить ей полномочия от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать и совершать все юридические действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении с заявлением 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 заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, или соглашения об изъятии недвижимого имущества, для государственных или муниципальных нужд, об отказе заключить соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд либо о предложениях об изменении условий соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. С правом подписи любых заявлений, договоров и соглашений, в том числе и заявлений о государственной регистрации права, с правом сдачи и получения любых документов, в том числе выписок из ЕГРН с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесение изменений в запись ЕГРН. Обращаться с заявлением в кадастровую палату по вопросу уточнения границ земельного участка, учета изменений в отношении исходного земельного участка. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. Установить срок предоставленных ей общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

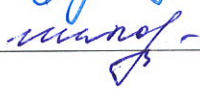
Исчерпав все вопросы повестки дня, Общее собрание закончило работу, время московское 11 часов 49 минут.

В соответствии с п. п. 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из

которых хранится у участника общей долевой собственности по предложению, которого проводилось общее собрание, второй в администрации Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края.

К настоящему протоколу прилагаются списки присутствующих на нём участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли, проект договора аренды.

Председатель собрания _____  О.А.Карпова

Секретарь собрания _____  Т.К.Шаповалова

Уполномоченное должностное лицо
администрации Бородинского сельского поселения _____  А.П.Филина

Дата: 04 декабря 2020 г. Подпись: _____