

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников земельных долей- участников общей долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования общей площадью 1195000 кв.м., с кадастровым номером 23:17:1101000:20, местоположение: Краснодарский край, Кушевский район, п. Кубанец, примерно в 2.2 км по направлению на северо-запад

**п.Первомайский
Кушевского района**

21 октября 2019 года

Вид общего собрания: общее собрание участников долевой собственности.

Форма проведения собрания: открытая.

Дата проведения собрания: 21 октября 2019 года.

Место проведения собрания: Краснодарский край, Кушевский район, п. Первомайский, ул. Советская, д.23.

Время начала регистрации: 9 часов 30 минут.

Время окончания регистрации: 10 часов 00 минут.

Время открытия собрания: 10 часов 00 минут.

Время закрытия собрания: 10 часов 30 минут.

Выступила уполномоченное должностное лицо администрации Первомайского сельского поселения Кушевского района Краснодарского края специалист 1 категории общего отдела администрации Первомайского сельского поселения Кушевского района Сергеева Оксана Сергеевна, действующая на основании распоряжения Администрации Первомайского сельского поселения Кушевского района № 87-р от 18.10.2019 года, которая сообщила, что в соответствии с п.2 ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники долевой собственности были извещены Администрацией Первомайского сельского поселения по инициативе арендатора земельного участка Индивидуального предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства Сайко Сергея Владимировича, посредством опубликования соответствующего сообщения 06.09.2019 года в газете «Кубань Сегодня» № 96 (4656) и размещении на информационных щитах, расположенных на территории Первомайского сельского поселения о проведении общего собрания участников общей долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования общей площадью 1195000 кв.м., с кадастровым номером 23:17:1101000:20, местоположение: Краснодарский край, Кушевский район, п. Кубанец, примерно в 2.2 км по направлению на северо-запад, со следующей повесткой дня:

1. Выбор председателя общего собрания, выбор секретаря общего собрания, выбор счетной комиссии.
2. Об условиях договора аренды на земельный участок с КН 23:17:1101000:20.
3. Утверждение проекта дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей на земельный участок с КН 23:17:1101000:20.
4. 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.

О проведении общего собрания по предложению арендатора, использующего земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции, орган местного самоуправления Первомайского сельского поселения уведомлен в письменной форме.

В соответствии с п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников долевой собственности считается правомочным, если на нем присутствуют участники долевой собственности на этот земельный участок, составляющие не менее чем 50 процентов их общего числа или владеющие более чем 50 процентами долей в праве общей собственности на этот земельный участок.

Согласно данным из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним общее количество участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:20 составляет 7 участников, общее количество долей – 20 долей.

По состоянию на 10 часов 00 минут 21 октября 2019 года (время открытия собрания) для участия в общем собрании из участников общей долевой собственности зарегистрировалось 3 (три) участника общей долевой собственности обладающих правом голоса по вопросам повестки дня, что составляет 80 (восемьдесят целых) % от общего количества долей, (регистрационный лист приложение №1 к настоящему протоколу). Регистрация лиц, имеющих право на участие в общем собрании и принявших участие в общем собрании произведена уполномоченным должностным лицом администрации Первомайского сельского поселения Кушевского района Краснодарского края специалистом 1 категории общего отдела администрации Первомайского сельского поселения Кушевского района Серговской Оксаной Сергеевной.

Регистрация произведена на основании документов, удостоверяющих личность, правоустанавливающих документов на земельные доли, а также документов, подтверждающих полномочия на участие в общем собрании.

Таким образом, общее собрание участников долевой собственности считается правомочным.

Кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.

В соответствии с п. 8 ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 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.

По первому вопросу повестки дня выступила уполномоченное должностное лицо администрации Первомайского сельского поселения Кушевского района Краснодарского края специалист 1 категории общего отдела администрации Первомайского сельского поселения Кушевского района Серговская Оксана Сергеевна, которая разъяснил, 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 или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, присутствовавших на общем собрании.

Таким образом, общему собранию собственников земельных долей земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования общей

площадью 1195000 кв.м., с кадастровым номером 23:17:1101000:20, местоположение: Краснодарский край, Кушевский район, п. Кубанец, примерно в 2.2 км по направлению на север-запад, необходимо решить организационные вопросы и избрать председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания собственников земельных долей, а также определить способ принятия решений по вопросам повестки дня.

От участников общего собрания поступило предложение определить способом принятия решений по вопросам повестки дня – открытое голосование, путем поднятия руки, ведение общего собрания поручить уполномоченному должностному лицу администрации Первомайского сельского поселения Кушевского района Краснодарского края специалисту 1 категории общего отдела администрации Первомайского сельского поселения Кушевского района Сергоровской Оксане Сергеевне, секретарем общего собрания избрать Богословскую Екатерину Андреевну, в состав счетной комиссии избрать Богословскую Екатерину Андреевну и Воронкова Алексея Николаевича.

Иных предложений относительно кандидатур, о способе принятия решений по вопросам повестки дня, от участников общей долевой собственности не поступили.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Ведение общего собрания поручить уполномоченному должностному лицу администрации Первомайского сельского поселения Кушевского района Краснодарского края специалисту 1 категории общего отдела администрации Первомайского сельского поселения Кушевского района Сергоровской Оксане Сергеевне, определить способом принятия решений по вопросам повестки дня – открытое голосование, путем поднятия руки».

Итоги голосования по данному вопросу:

Проголосовали:

«ЗА» - 3 участника долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Избрать секретарем общего собрания Богословскую Екатерину Андреевну»

Итоги голосования по данному вопросу:

Проголосовали:

«ЗА» - 3 участника долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Избрать в состав счетной комиссии Богословскую Екатерину Андреевну и Воронкова Алексея Николаевича.»

Итоги голосования по данному вопросу:

Проголосовали:

«ЗА» - 3 участника долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

В соответствии с п. 8 ст. 14.1 № 101-ФЗ. 24 июля 2002 года «Решения принимаются общим собранием открытым голосованием. 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».

Таким образом, по первому вопросу повестки собрания принято решение, соответствующее формулировке вопроса, поставленного на голосование.

По второму вопросу повестки дня (Об условиях договора аренды на земельный участок с КН 23:17:1101000:20) уполномоченное должностное лицо администрации Первомайского сельского поселения Кушевского района Краснодарского края специалист 1 категории общего отдела администрации Первомайского сельского поселения Кушевского района Сергеева Оксана Сергеевна предоставила слово арендатору данного земельного участка Индивидуальному предпринимателю главе крестьянского (фермерского) хозяйства Сайко Сергею Владимировичу, который предложил присутствующим (участникам общей долевой собственности данного земельного участка) продлить срок договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 04.04.2011 года на земельный участок с КН 23:17:1101000:20 на 17 лет и считать его заключенным до 26.04.2038 года, а также внести изменения по выплате арендной платы:

Виды арендной платы	Ежегодный размер платежа	Сроки платежей текущего года
1. Продукция:		
а) зерновые (пшеница) фураж	3000 кг	до 30 ноября
б) масло подсолнечное	40 л	до 30 ноября
в) сахар	100 кг	до 30 ноября
г) мука	50 кг	до 30 ноября

Ритуальные услуги по умершему пайщику – 5000 рублей

Иных предложений и возражений не поступало.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «продлить срок договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 04.04.2011 года на земельный участок с КН 23:17:1101000:20 на 17 лет и считать его заключенным до 26.04.2038 года, а также внести изменения по выплате арендной платы:

Виды арендной платы	Ежегодный размер платежа	Сроки платежей текущего года
1. Продукция:		
а) зерновые (пшеница) фураж	3000 кг	до 30 ноября
б) масло подсолнечное	40 л	до 30 ноября
в) сахар	100 кг	до 30 ноября
г) мука	50 кг	до 30 ноября

Ритуальные услуги по умершему пайщику – 5000 рублей»

Итоги голосования по данному вопросу:

Проголосовали:

«ЗА» - 3 участника долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Таким образом, по второму вопросу повестки собрания принято решение, соответствующее формулировке вопроса, поставленного на голосование.

По третьему вопросу повестки (Утверждение проекта дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей на земельный участок с КН 23:17:1101000:20) выступила уполномоченное должностное лицо администрации Первомайского сельского поселения Кушевского района Краснодарского края

специалист 1 категории общего отдела администрации Первомайского сельского поселения Кушевского района Серговская Оксана Сергеевна, которая ознакомила присутствующих с проектом дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 04.04.2011 года на земельный участок с КН 23:17:1101000:20 (приложение №2 к настоящему протоколу).

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: Утвердить проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 04.04.2011 года на земельный участок с КН 23:17:1101000:20, согласно приложения №2 к настоящему протоколу.

Итоги голосования по данному вопросу:

Проголосовали:

«ЗА» - 3 участника долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Таким образом, **по третьему вопросу повестки собрания принято решение, соответствующее формулировке вопроса, поставленного на голосование.**

По четвертому вопросу повестки дня выступила уполномоченное должностное лицо администрации Первомайского сельского поселения Кушевского района Краснодарского края специалист 1 категории общего отдела администрации Первомайского сельского поселения Кушевского района Серговская Оксана Сергеевна. Выступавшая сообщила, что в соответствии с подп. 6 пункта 3 ст. 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники долевой собственности на общем собрании могут принять решение о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности. Поступило предложение избрать уполномоченным лицом Воронкова Алексея Николаевича.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: Избрать уполномоченным лицом Воронкова Алексея Николаевича, 18.10.1969 год рождения, место рождения: Краснодарский край, Кушевский район, ст-ца Шкуринская, паспорт 03 14 № 623733 код подразделения 230-041, выдан 27.10.2014 г. Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Кушевском районе, проживающий: Краснодарский край, Кушевский район, п. Комсомольский, ул. Хлеборобов, дом №7, кв.1, и наделить его следующими полномочиями: представлять интересы в органе государственной регистрации по вопросам регистрации дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 04.04.2011 года, о чем в ЕГРН 26.04.2011 года сделана запись регистрации 23-23-06/015/2011-474 на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с КН 23:17:1101000:20, для чего предоставляем право подписывать дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 04.04.2011 года, и дополнительные соглашения к нему, с правом подачи всех заявлений, предусмотренных нормативными актами РФ о государственной регистрации на недвижимое имущество и сделок с ним, внесение изменений в ЕГРН, приостановление и возобновление государственной регистрации, выдачу документов для исправления, получение документов на исправление технических ошибок, повторную выдачу выписок из ЕГРН. Получать соответствующие выписки из ЕГРН, уведомления об отказе в государственной регистрации, уведомления о регистрации ограничения обременения, зарегистрированные экземпляры документов. Установить срок предоставленных полномочий равным **трем годам**. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Других предложений **не поступало**.

Итоги голосования по данному вопросу:

Проголосовали:

«ЗА» - 3 участника долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Таким образом, **по четвертому вопросу повестки собрания принято решение, соответствующее формулировке вопроса, поставленного на голосование.**

Другие вопросы на собрании не обсуждались.

Приложения к настоящему протоколу:

- копия распоряжения Администрации Первомайского сельского поселения Кущевского района № 87-р от 18.10.2019 года на 2 листах.
- копия сообщения в газете «Кубань Сегодня» от 06.09.2019 года на 2 листах.
- Регистрационный лист на 3 листах (приложение №1 к настоящему протоколу).
- Протокол счетной комиссии на 1 листе.
- копия выписки из ЕГРП от 18.10.2019 года на 10 листах.
- проект дополнительного соглашения к договору аренды при множественности лиц на стороне арендодателей от 04.04.2011 года на 2 листах (приложение №2 к настоящему протоколу).

Секретарь общего собрания



Богословская Е.А.

Уполномоченное должностное лицо
Администрации Первомайского сельского поселения Кущевского района



Серговская О.С.