Протокол общего собрания участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером

23:42:0707001:1005

Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, пос. Широчанка Двадцать шестое ноября две тысячи двадцать первого года

Дата проведения собрания: 26 ноября 2021 года.

Место проведения собрания: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, пос. Широчанка, ул. Косиора, дом №32/2.

Общее количество участников долевой собственности: 59.

Общее количество присутствующих на собрании участников долевой собственности: 44.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании - 10 часов 30 минут 26 ноября 2021 года.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании - 11 часов 00 минут 26 ноября 2021 года.

Время открытия общего собрания: 11 часов 00 минут 26 ноября 2021 года.

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 Общества с ограниченной ответственностью «Восход» (ИНН 2361008844, ОГРН 1122361001179, адрес: Россия, Краснодарский край, Ейский район, с. Александровка, ул. Советская, дом №34).

Сообщение о времени и месте проведения общего собрания участников долевой собственности было размещено на информационных щитах на территории Ейского городского поселения Ейского района, на официальном сайте Администрации г. Ейска в сети «Интернет» (<http://www.adm-veisk.ru/>) 13.10.2021 и опубликовано в независимой народной газете Краснодарского края «Вольная Кубань» №81 (27130) от 15.10.2021 года.

Удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц производило уполномоченное на основании доверенности исполняющего главы Ейского городского поселения Ейского района от 21.09.2021г. №01-5380/21-28 должностное лицо управления по организации деятельности

Широчанского сельского округа Ейского городского поселения Ейского района - начальник управления по организации деятельности Широчанского сельского округа Ейского городского поселения Ейского района Хамаев Александр Сабирович.

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 26 ноября 2021 года участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:42:0707001:1005, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир с 1-102 к 9, с 1- 103 к 1,2.3, с 1-114 к 34, с 1-115 к 20,21,22. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Ейский, г. Ейск, в границах плана СПК "Урожайный".

Для открытого голосования по вопросам повестки дня зарегистрированным для участия в собрании лицам были выданы именные бюллетени с графами для указания фамилии, имени, отчества участника долевой собственности и размера голосующей доли.

По окончании регистрации всех лиц, участвующих в собрании, Хамаевым А.С. доложено о том, что для участия в общем собрании зарегистрировались 44 участников долевой собственности, что составляет 74,58% их общего числа.

Согласно п.5 ст. 14.1 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.

Кворум для проведения собрания имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

До начала проведения собрания и голосования по вопросам повестки дня присутствующим разъяснено, 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 от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании или большинство участников общего собрания, рассказано о порядке голосования, правильности заполнения бюллетеней.

Оглашена повестка дня общего собрания:

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
2. 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.
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 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Далее разъяснено присутствующим, что в силу п. 11 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» принятое общим собранием решение оформляется протоколом, который 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.

Таким образом, общему собранию необходимо решить организационные вопросы и для ведения общего собрания и подсчета поданных голосов необходимо избрать председателя, секретаря и счетную комиссию.

В качестве председателя общего собрания участников долевой собственности была предложена кандидатура Ягло Евгения Михайловича.

По данному вопросу голосовали бюллетенями. Подсчет поданных голосов вел Хамаев А.С. Итоги голосования по вопросу избрания Ягло Евгения Михайловича председателем собрания: «ЗА» - 44 участников собрания (100%)

«ПРОТИВ» - нет (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет (0%)

Решение принято.

Решили: Избрать председателем общего собрания Ягло Евгения Михайловича.

Секретарем общего собрания предложено избрать должностное лицо управления по организации деятельности Широчанского сельского округа Ейского городского поселения Ейского района - Хамаева Александра Сабировича.

По данному вопросу голосовали бюллетенями. Подсчет поданных голосов вел Хамаев А.С. Итоги голосования по вопросу избрания Хамаева Александра Сабировича секретарем собрания:

«ЗА» - 44 участников собрания (100%)

«ПРОТИВ» - нет (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет (0%)

Решение принято.

Решили: Избрать секретарем общего собрания Хамаева Александра Сабировича.

В качестве кандидатуры лица, уполномоченного вести подсчет поданных голосов, предложена кандидатура Кульковой Татьяны Иннокентьевны.

По данному вопросу голосовали бюллетенями. Подсчет поданных голосов вел Хамаев А.С. Итоги голосования по вопросу избрания Кульковой Татьяны Иннокентьевны лицом, уполномоченным вести подсчет поданных голосов:

«ЗА» - 44 участников собрания (100%)

«ПРОТИВ» - нет (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет (0%)

Решение принято.

Решили: Подсчет поданных голосов по вопросам повестки дня настоящего собрания возложить на Кулькову Татьяну Иннокентьевну.

1. По первому вопросу повестки дня выступил генеральный директор ООО «Восход» Ягло Е.М., указывая, что в настоящее время в отношении земельного участка действует договор аренды земельного участка находящегося в долевой собственности, при множественности лиц со стороны Арендодателя от 18.09.2017 (дата государственной регистрации 09.04.2018, номер государственной регистрации 23:42:0707001:1005-23/020/2018-86). Арендатором земельного участка является Общество с ограниченной ответственностью "Юг Агротехника", ИНН 2341014832.

Согласно пункту 4.3.1 договора аренды, арендатор не имеет права без согласия Арендодателя вносить арендованный земельный участок в качестве залога куда бы то ни было, сдавать земельный участок в субаренду, переуступать права и обязанности по договору третьим лицам.

На обсуждение собрания выносится вопрос о даче согласия Арендодателей - участников долевой собственности на передачу арендатором земельного участка - Обществом с ограниченной ответственностью "Юг Агротехника" (ИНН 2341014832), прав и обязанностей Арендатора по договору аренды земельного участка находящегося в долевой собственности, при множественности лиц со стороны Арендодателя от 18.09.2017 (дата государственной регистрации 09.04.2018, номер государственной регистрации 23:42:0707001:1005-23/020/2018-86) новому Арендатору - Обществу с ограниченной ответственностью «Восход» (ИНН 2361008844, ОГРН 1122361001179, адрес: Россия, Краснодарский край, Ейский район, с. Александровка, ул. Советская, дом №34).

Кроме того, предложено внести изменения в п.3.1 договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, при множественности лиц со стороны Арендодателя от

1. изложив его в следующей редакции:

«3.1. Арендная плата выплачивается ежегодно Арендатором каждому из Арендодателей за

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид арендной платы | Ежегодный размер платежа в расчете на одну земельную долю площадью 26300-26700 кв.м. | Сроки платежей |
| Сельскохозяйственная  продукция | 1. Зерно продовольственное - 1 800 кг | До 1 октября каждого года |
| 2. Сахар-песок - 50 кг. | До 15 декабря каждого года |
| 3. Масло подсолнечное - 20л | До 15 ноября каждого года |
|  | 4. Мука - 50 кг | До 15 декабря каждого года |

Место выдачи арендной платы: Краснодарский край, Ейский район, с.Александровка, База

МТС.

По соглашению сторон, арендная плата может быть выдана в денежном выражении по рыночной цене сельскохозяйственной продукции, сложившейся в Ейском районе Краснодарского края».

Также предложено внести изменения в п.2.1 договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, при множественности лиц со стороны Арендодателя от

1. изложив его в следующей редакции:

«2.1. Настоящий Договор заключен сроком до 30.12.2031 года».

После обсуждения указанных вопросов, по данному вопросу повестки дня голосовали бюллетенями. Подсчет поданных голосов вела Кулькова Т.И.

Итоги голосования по вопросу о даче согласия на передачу прав и обязанностей Арендатора по договору аренды:

«ЗА» - 44 участников собрания (100%)

«ПРОТИВ» - нет (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет (0%)

Решение принято.

Итоги голосования по вопросу о внесении изменений в п.3.1 договора аренды:

«ЗА» - 44 участников собрания (100%)

«ПРОТИВ» - нет (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет (0%)

Решение принято.

Итоги голосования по вопросу о внесении изменений в п.2.1 договора аренды: «ЗА» - 44 участников собрания (100%)

«ПРОТИВ» - нет (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет (0%)

Решение принято.

**Решили по первому вопросу повестки дня:**

Предоставить согласие на передачу арендатором земельного участка - Обществом с ограниченной ответственностью "Юг Агротехника" (ИНН 2341014832), прав и обязанностей Арендатора по договору аренды земельного участка находящегося в долевой собственности, при множественности лиц со стороны Арендодателя от 18.09.2017 (дата государственной регистрации

1. номер государственной регистрации 23:42:0707001:1005-23/020/2018-86) новому Арендатору - Обществу с ограниченной ответственностью «Восход» (ИНН 2361008844, ОГРН 1122361001179, адрес: Россия, Краснодарский край, Ейский район, с. Александровка, ул. Советская, дом №34), одобрить заключение между указанными лицами соглашения о перенайме в соответствии со ст. 615 Гражданского кодекса Российской Федерации и условиями п. 4.3.1 договора аренды.

Внести изменения в п.3.1 договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, при множественности лиц со стороны Арендодателя от 18.09.2017, изложив его в следующей редакции:

«3.1. Арендная плата выплачивается ежегодно Арендатором каждому из Арендодателей за

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид арендной платы | Ежегодный размер платежа в расчете на одну земельную долю площадью 26300-26700 кв.м. | Сроки платежей |
| Сельскохозяйственная  продукция | 1. Зерно продовольственное - 1 800 кг | До 1 октября каждого года |
| 2. Сахар-песок - 50 кг. | До 15 декабря каждого года |
| 3. Масло подсолнечное - 20л | До 15 ноября каждого года |
|  | 4. Мука - 50 кг | До 15 декабря каждого года |

Место выдачи арендной платы: Краснодарский край, Ейский район, с.Александровка, База

МТС.

По соглашению сторон, арендная плата может быть выдана в денежном выражении по рыночной цене сельскохозяйственной продукции, сложившейся в Ейском районе Краснодарского края».

Внести изменения в п.2.1 договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, при множественности лиц со стороны Арендодателя от 18.09.2017, изложив его в следующей редакции:

«2.1. Настоящий Договор заключен сроком до 30.12.2031 года».

1. По второму вопросу повестки дня выступил председатель собрания и предложил утвердить расчет размеров долей в праве общей собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:42:0707001:1005 в целях выражения их единым способом, путем изменения числового выражения простых правильных дробей.

Далее был оглашен расчет размеров долей в праве общей собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:42:0707001:1005 в целях выражения их единым способом (Приложение №2 к настоящему протоколу).

После обсуждения, председательствующий предложил собранию принять решение по второму вопросу повестки дня.

По данному вопросу голосовали бюллетенями. Подсчет поданных голосов вела Кулькова Т.И.

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

«ЗА» - 44 участников собрания (100%)

«ПРОТИВ» - нет (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет (0%) Решение принято.

Решили по второму вопросу повестки дня: Утвердить расчет размеров долей в праве общей собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:42:0707001:1005 в целях выражения их единым способом (Приложение №2 к настоящему протоколу).

1. По третьему вопросу повестки дня предложено собранию избрать лицо, уполномоченное от имени всех участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:42:0707001:1005, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир с 1-102 к 9, с 1- 103 к 1,2.3, с 1-114 к 34, с 1-115 к 20,21,22. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Ейский, г. Ейск, в границах плана СПК "Урожайный", 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 заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, с правом подачи заявлений о государственной регистрации в многофункциональный центр, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и его отделы, о приостановлении, возобновлении, прекращении государственной регистрации, о внесении изменений в сведения ЕГРН, об исправлении технических ошибок, с правом получения зарегистрированных документов, в том числе представлять интересы участников долевой собственности в праве на земельный участок по всем вопросам, связанным с государственной регистрацией дополнительного соглашения к договору аренды, заключить соглашение об изменении размеров земельных долей в соответствии с решением общего собрания участников долевой собственности, подписывать и подавать заявления о внесении изменений в размеры земельных долей и в сведения ЕГРН, подписывать необходимые заявления и представлять документы, с правом заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка в том числе в целях изменения условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, в связи с выделом земельного участка в счет земельной доли или земельных долей, оплачивать платежи, госпошлины, совершать иные действия, связанные с данным поручением.

Срок полномочия предложено определить 3 (три) года. В качестве представителя предложена кандидатура Кульковой Татьяны Иннокентьевны, адрес постоянного места жительства: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Красная, 35, корп.1, кв.83.

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

По данному вопросу повестки дня голосовали бюллетенями. Подсчет поданных голосов вела Кулькова Т.И.

Итоги голосования по третьему вопросу повестки дня:

«ЗА» - 44 участников собрания (100%)

«ПРОТИВ» - нет (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет (0%)

Решение принято.

**Формулировка решения, принятого по третьему вопросу повестки дня:**

Уполномочить сроком на 3 (три) года Кулькову Татьяну Иннокентьевну, постоянного места жительства: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Красная, 35, корп.1, кв.83, от имени всех участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:42:0707001:1005, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир с 1-102 к 9, с 1-103 к 1,2.3, с 1-114 к 34, с 1-115 к 20,21,22. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Ейский, г. Ейск, в границах плана СПК "Урожайный", 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 заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, с правом подачи заявлений о государственной регистрации в многофункциональный центр, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и его отделы, о приостановлении, возобновлении, прекращении государственной регистрации, о внесении изменений в сведения ЕГРН, об исправлении технических ошибок, с правом получения зарегистрированных документов, в том числе представлять интересы участников долевой собственности в праве на земельный участок по всем вопросам, связанным с государственной регистрацией дополнительного соглашения к договору аренды, заключить соглашение об изменении размеров земельных долей в соответствии с решением общего собрания участников долевой собственности, подписывать и подавать заявления о внесении изменений в размеры земельных долей и в сведения ЕГРН, подписывать необходимые заявления и представлять документы, с правом заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка в том числе в целях изменения условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, в связи с выделом земельного участка в счет земельной доли или земельных долей, оплачивать платежи, госпошлины, совершать иные действия, связанные с данным поручением.

Председатель общего собрания объявил общее собрание участников долевой собственности закрытым в 11 часов 30 минут 26 ноября 2021 года.

Настоящий протокол составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в Управлении по организации деятельности Широчанского сельского округа Ейского городского поселения Ейского района.

К протоколу прилагается:

1. СПИСОК присутствующих на собрании 26 ноября 2021 года участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:42:0707001:1005, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир с 1-102 к 9, с 1-103 к 1,2.3, с 1-114 к 34, с 1-115 к 20,21,22. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Ейский, г. Ейск, в границах плана СПК "Урожайный".
2. Приложение №2 - Расчет размеров долей в праве общей собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:42:0707001:1005 в целях выражения их единым способом.
3. Доверенность от 21.09.2021г. №01-5380/21-28.

Председатель общего собрания Ягло Е.М.

Секретарь общего собрания,

Уполномоченное должностное лицо

Управления по организации деятельности Широчанского сельского округа

Ейского городского поселения Ейского района Хамаев А.С.