

Протокол № 1
общего собрания участников долевой собственности в праве на земельный
участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером
23:11:0303000:115, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н
Каневской, с/п Стародеревянковское, в границах ЗАО «Кубань»
(далее – Земельный участок)

ст. Стародеревянковская

25 декабря 2024г.

Дата проведения собрания: 25 декабря 2024 года

Место проведения собрания: МБУК «СДК ст. Стародеревянковская», № 1 «Олимп» по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст. Стародеревянковская, ул. Кирова, 24А (Дом Культуры)

Время начала регистрации: 08 часов 30 минут

Время окончания регистрации: 09 часов 30 минут

Общее собрание участников долевой собственности на Земельный участок (далее – Общее собрание) проводится в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по предложению Общества с ограниченной ответственностью «Кубань».

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
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 так же заключать договоры аренды (или дополнительные соглашения к договору 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Сообщение о времени и месте проведения Общего собрания было опубликовано в газете «Кубань сегодня» № 69 (5164) от 14.11.2024 г., на сайте администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района и на информационных щитах Стародеревянковского сельского поселения Каневского района.

О проведении Общего собрания орган местного самоуправления Стародеревянковского сельского поселения по месту расположения Земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, уведомлен в письменной форме.

Удостоверение полномочий присутствующих на Общем собрании лиц производило уполномоченное должностное лицо администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района Краснодарского края Сивкова Лидия Александровна, действующая на основании распоряжения администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района № 37-р от 11.07.2024 г.

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

В соответствии с требованиями п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002г. № 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 указан размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра прав недвижимое имущество и сделок с ним № КУВИ-001/2024-306469519 от 18.12.2024 общее количество участников долевой собственности на Земельный участок составлял 247 (двести сорок семь), в совокупности владеющих 3136,1284 га.

По состоянию на 09 часов 30 минут 25 декабря 2024 года (время открытия собрания для участия в Общем собрании зарегистрированы 223 участника долевой собственности, что составляет 90,28 % от их общего количества, в совокупности владеющие 2987,7634 га, что составляет 95,27 % от общего количества, имеющегося участников долевой собственности на Земельный участок.

Кворум для проведения Общего собрания имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня, о чем свидетельствует Список присутствующих (Приложение № 1 к настоящему протоколу Общего собрания).

В соответствии с требованиями п. 8 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 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 земельный участок), или большинство участников общего собрания.

Выступила уполномоченное должностное лицо администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района Краснодарского края Сивкова Лидия Александровна, которая разъяснила, что в соответствии с п.11 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «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. 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, присутствовавшим на общем собрании.

Таким образом, Общему собранию необходимо решить организационные вопросы: избрать председателя, секретаря общего собрания собственников земельных долей. Вместе с тем для подсчета результатов голосования по вопросам повестки дня общего собрания также необходимо избрать лиц, уполномоченных производить подсчет голосов и подводить итоги голосования по вопросам, решаемым на общем собрании участников долевой собственности.

В связи с поступившими предложениями, Уполномоченное должностное лицо администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района Краснодарского края Сивкова Лидия Александровна в качестве председателя общего собрания предложила избрать кандидатуру Минасян Армена Робертовича, в качестве секретаря общего собрания предложила кандидатуру Карпенко Татьяны Михайловны, в качестве уполномоченных лиц для подсчета голосов и подведения итогов голосования по вопросам, принимаемым на общем собрании участников долевой собственности предложила Пашталину Надежду Давыдовну, Перетяцько Людмилу Викторовну, Некрасову Татьяну Ивановну.

Вопрос, поставленный на голосование: Избрать председателем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0303000:115 Минасян Армена Робертовича

Голосовали:

«ЗА» - проголосовало 223 участника общего собрания, что составляет 100 % от общего числа участников присутствующих на общем собрании, в совокупности владеющие 2987,7634 га, что составляет 100 % от общего количества, имеющегося у участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - проголосовало 0 участников общего собрания, что составляет 0 % от общего числа участников присутствующих на общем собрании, в совокупности владеющие 0 га, что составляет 0 % от общего количества, имеющегося у участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - проголосовало 0 участников общего собрания, что составляет 0 % от общего числа участников присутствующих на общем собрании, в совокупности владеющие 0 га, что составляет 0 % от общего количества, имеющегося у участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

Решили: Избрать председателем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0303000:115 Минасян Армена Робертовича.

Вопрос, поставленный на голосование: Избрать секретарем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0303000:115 Карпенко Татьяну Михайловну.

Голосовали:

«ЗА» - проголосовало 223 участников общего собрания, что составляет 100 % от общего числа участников присутствующих на общем собрании, в совокупности владеющие 2987,7634 га, что составляет 100 % от общего количества, имеющегося у участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - проголосовало 0 участников общего собрания, что составляет 0 % от общего числа участников присутствующих на общем собрании, в совокупности владеющие 0 га, что составляет 0 % от общего количества, имеющегося у участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - проголосовало 0 участников общего собрания, что составляет 0 % от общего числа участников присутствующих на общем собрании, в совокупности владеющие 0 га, что составляет 0 % от общего количества, имеющегося у участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

Решили: Избрать секретарем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0303000:115 Карпенко Татьяну Михайловну.

Вопрос, поставленный на голосование: Избрать в счетную комиссию общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0303000:115 следующих лиц: – Пашталину Надежду Давыдовну, Перетяцько Людмилу Викторовну, Некрасову Татьяну Ивановну.

Голосовали:

«ЗА» - проголосовало 223 участников общего собрания, что составляет 100 % от общего числа участников присутствующих на общем собрании, в совокупности владеющие 2987,7634 га, что составляет 100 % от общего количества, имеющегося у участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - проголосовало 0 участников общего собрания, что составляет 0 % от общего числа участников присутствующих на общем собрании, в совокупности владеющие 0 га, что составляет 0 % от общего количества, имеющегося у участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - проголосовало 0 участников общего собрания, что составляет 0 % от общего числа участников присутствующих на общем собрании, в совокупности владеющие 0 га, что составляет 0 % от общего количества, имеющегося у участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

Решили: Избрать в счетную комиссию общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0303000:115 следующих лиц: – Пашталину Надежду Давыдовну, Перетятко Людмилу Викторовну, Некрасову Татьяну Ивановну.

Председатель Общего собрания Минасян Армен Робертович, предложил перейти к рассмотрению вопросов повестки дня.

По первому вопросу повестки дня:

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Слушали: председателя собрания Минасян Армена Робертовича, который сообщил, что в связи с окончанием срока действия Договора аренды земельного участка от 09.03.2005 г. (запись регистрации от 15.05.2005 г. № 23-23-27/018/2005-027/3, с учетом дополнительного соглашения от 16.06.2015 г.), предлагается продлить срок его действия путем заключения нового дополнительного соглашения к данному договору аренды, после чего ознакомил всех с проектом дополнительного соглашения, озвучил его условия (Приложение № 2 к настоящему протоколу общего собрания).

Выступила Михайлова Елена Геннадьевна, являющаяся представителем по доверенностям: Горбунова Александра Николаевича (12,36 га), Лисовец Николая Николаевича (4,58га), Наливайченко Светланы Анатольевны (4,89га), Старовойтова Вячеслава Петровича (5,21га), Суровцевой Нины Дмитриевны (4,58га), Тыщенко Анны Васильевны (7,11га), Тыщенко Вячеслава Леонидовича (6,82га), Тыщенко Юлии Александровны (6,81га), Тыщицкой Александры Васильевны (4,58га), Цыганко Евгения Александровича (5,82га), которая заявила о несогласии с продлением действующего договора аренды земельного участка от 09.03.2005г. (запись регистрации от 15.05.2005 г. № 23-23-27/018/2005-027/3), кадастровый номер 23:11:0303000:115, по адресу: Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Стародеревянковское, в границах ЗАО «Кубань».

Вопрос, поставленный на голосование: Заключить с ООО «Кубань» дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от 09.03.2005г. (запись регистрации от 15.05.2005 г. № 23-23-27/018/2005-027/3), кадастровый номер 23:11:0303000:115, по адресу:

5

Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Стародеревянковское, в границах ЗАО «Кубань» на условиях, указанных в Проекте дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка.

Голосовали:

«ЗА» - проголосовало 213 участников общего собрания, что составляет 95,52 % от общего числа участников присутствующих на общем собрании, в совокупности владеющие 2925,0034 га, что составляет 97,90 % от общего количества, имеющегося у участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - проголосовало 10 участников общего собрания, что составляет 4,48 % от общего числа участников присутствующих на общем собрании, в совокупности владеющие 62,76 га, что составляет 2,10 % от общего количества, имеющегося у участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

Лица, голосовавшие против: Горбунов Александр Николаевич (12,36 га), Лисовец Николай Николаевич (4,58га), Наливайченко Светлана Анатольевна (4,89га), Старовойтов Вячеслав Петрович (5,21га), Суровцева Нина Дмитриевна (4,58га), Тищенко Анна Васильевна (7,11га), Тыщенко Вячеслав Леонидович (6,82га), Тыщенко Юлия Александровна (6,81га), Тыщицкая Александра Васильевна (4,58га), Цыганко Евгений Александрович (5,82га).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - проголосовало 0 участников общего собрания, что составляет 0 % от общего числа участников присутствующих на общем собрании, в совокупности владеющие 0 га, что составляет 0 % от общего количества, имеющегося у участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

Решили: Заключить с ООО «Кубань» дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от 09.03.2005 г. (запись регистрации от 15.05.2005 г. № 23-23-27/018/2005-027/3), кадастровый номер 23:11:0303000:115, по адресу: Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Стародеревянковское, в границах ЗАО «Кубань», на условиях, указанных в Проекте дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка.

По второму 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 так же заключать договоры об аренде (или дополнительные соглашения к договору об аренде) 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Слушали: председателя собрания Минасян Армена Робертовича, который предложил кандидатуру Егоровой Оксаны Николаевны.

Вопрос, поставленный на голосование: Избрать сроком на 3 (три) года Егорову Оксану Николаевну 05.10.1972 года рождения, паспорт 0317 819358 выдан Отделом Управления ФМС России по Краснодарскому краю в Каневском районе 18 октября 2017 года, зарегистрирована по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст. Стародеревянковская, ул. Буденного, 144 лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0303000:115, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Стародеревянковское, в границах ЗАО «Кубань» 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 так же заключать договоры аренды (или дополнительные соглашения к договору 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, для чего предоставить право от имени участников долевой собственности подписать (заключить) дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка.

Голосовали:

«ЗА» - проголосовало 213 участников общего собрания, что составляет 95,52 % от общего числа участников присутствующих на общем собрании, в совокупности владеющие 2925,0034 га, что составляет 97,90 % от общего количества, имеющегося у участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - проголосовало 0 участников общего собрания, что составляет 0 % от общего числа участников присутствующих на общем собрании, в совокупности владеющие 0 га, что составляет 0 % от общего количества, имеющегося у участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - проголосовало 10 участников общего собрания, что составляет 4,48 % от общего числа участников присутствующих на общем собрании, в совокупности владеющие 62,76 га, что составляет 2,10 % от общего количества, имеющегося у участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

Решили: Избрать сроком на 3 (три) года Егорову Оксану Николаевну 05.10.1972 года рождения, паспорт 0317 819358 выдан Отделом Управления ФМС России по Краснодарскому краю в Каневском районе 18 октября 2017 года, зарегистрирована по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст. Стародеревянковская, ул. Буденного, 144 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 так же заключать договоры аренды (или дополнительные соглашения к договору 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, для чего предоставить право от имени участников долевой собственности подписать (заключить) дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка.

Проект дополнительного соглашения
к договору аренды земельного участка от 09.03.2005г.

ст. Стародеревянкoвская

«___» _____ 2024г.

Участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 23:11:0303000:115, адрес: Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Стародеревянкoвское, в границах ЗАО "Кубань", далее именуемые **«Арендодатели»**, в лице уполномоченного общим собранием от имени участников общей долевой собственности ..., действующего на основании протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок от ..., с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Кубань», именуемое далее **«Арендатор»**, в лице генерального директора Минасян Армена Робертовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Внести в Договор аренды земельного участка от 09.03.2005г., запись регистрации от 15.05.2005г. № 23-23-27/018/2005-027/3, с учетом изменений, внесенных дополнительным соглашением от 16.06.2015г. (далее – Договор аренды), следующие изменения:

- 1) Пункт 1.2. Договора аренды изложить в следующей редакции «Настоящий договор действует до 28.04.2032г».
- 2) Пункт 2.1. Договора аренды изложить в следующей редакции:
«Ежегодная арендная плата на 1 (один) гектар земельной доли, состоит из:
- Зерновые культуры – 573 кг (выдача до 25 декабря текущего года),
- Сахар – 28,7 кг (выдача до 25 декабря текущего года),
- Масло растительное – 6,6 кг (выдача до 25 декабря текущего года),
- Денежные средства – в размере, необходимом для компенсации НДФЛ и земельного налога».
- 3) Пункт 2.2. Договора аренды изложить в следующей редакции:
«Арендная плата (полностью или частично) может быть выплачена по заявлению пайщика, денежными средствами».
- 4) Пункт 2.3. Договора аренды - исключить.

2. Настоящее соглашение вступает в силу с момента регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

3. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у уполномоченного лица Арендодателей, второй – у Арендатора, третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Приложение: список арендодателей земельного участка

Реквизиты и подписи сторон:

от Арендодателей:

от Арендатора: