

Протокол №1
общего собрания участников общей долевой собственности земельного
участка из земель сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 23:13:1201000:489

Место проведения собрания: РФ, Краснодарский край, Красноармейский район, ст. Полтавская, ул. Красная, 120.

Дата проведения собрания: 24 августа 2022 года.

Время проведения собрания: с 15.00 часов.

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:13:1201000:489, имеющий местоположение: Краснодарский край, Красноармейский район, ориентир станица Полтавская. Участок находится примерно в 4 км от ориентира по направлению на северо-восток, проводится по инициативе собственника земельных долей земельного участка с кадастровым номером 23:13:1201000:489 – Шеховцова Сергея Николаевича.

О предстоящем собрании в соответствии с п. 1 ст. 14.1 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» было объявлено за 40 дней до его проведения путем размещения объявления в газете «Голос Правды» 08 июля 2022 года №27 (12909). Оригинал указанной газеты прилагается. Путем размещения объявления на сайте администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района Краснодарского края, а также на информационном щите, расположенном на территории Полтавского сельского поселения Красноармейского района Краснодарского края.

По состоянию на 15 часов 00 мин. 24 августа 2022 года на общем собрании всего зарегистрировалось **15** участников общей долевой собственности (Приложение №1), владеющие **316,17** га в земельном участке с кадастровым номером 23:13:1201000:489. Общая площадь земельного участка на дату проведения собрания составляет 326,747 га.

Таким образом, на собрании присутствуют участники долевой собственности, владеющие **96,8 %** долей в праве общей собственности на земельный участок.

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

Таким образом, собрание участников общей долевой собственности на земельный участок является правомочным.

На собрании присутствует – уполномоченное должностное лицо администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района Краснодарского края - специалист 1 категории, инженер по землеустройству Администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района Носкова Елена Юрьевна.

Полномочия присутствующих участников общего собрания проверены. К голосованию допущены лица, представившие документы, удостоверяющие личность – паспорта, документы удостоверяющие право на земельную долю – свидетельства о государственной регистрации права, выписки из Единого государственного реестра прав, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц – доверенности.

Перед началом собрания Носковой Еленой Юрьевной озвучены и разъяснены требования ч. 8 ст. 14.1 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и определения способа голосования на собрании.

В соответствии с ч. 8. ст. 14.1 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», решения принимаются общим собранием открытым голосование. 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 большинством участников общего собрания.

Согласно соглашения об установлении долей в праве общей долевой собственности в связи с выделом земельного участка с кадастровым номером 23:13:1201000:489 от 27.02.2007 г. размер земельной доли составляет 1/356, что равняется 3,50 га.

Фактическая площадь земельного участка на дату проведения общего собрания составляет 326,747 га.

Таким образом, вопросы повестки дня будут приниматься, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании. Голоса участников долевой собственности сопоставляются размерам площади находящихся в их собственности долей.

Для подсчета голосов по вопросам повестки дня подготовлены именные бюллетени, которые участники долевой собственности и их представители по доверенности получили при регистрации.

Для выражения своей воли по поставленному на голосование вопросу из повестки дня, голосующий вправе выбрать только один вариант голосования, для этого необходимо поставить любой знак в окошке выбранного варианта голосования. Лист бюллетеня для голосования обязательно должен быть подписан.

После голосования именные бюллетени необходимо сдать секретарю собрания, чтобы в дальнейшем счетная комиссия провела подсчет голосов и огласила результаты.

Переход к обсуждению следующего вопроса повестки дня осуществляется после принятия решения вопроса по обсуждаемому вопросу.

После голосования, бюллетени, участвовавшие в голосовании, передаются на хранение в администрацию Полтавского сельского поселения Красноармейского района Краснодарского края вместе с протоколом собрания, в установленные законом сроки.

Уважаемые участники общего собрания и их представители, в газете «Голос Правды» от 08 июля 2022 года №27 (12909) была опубликована следующая повестка дня, предлагаю утвердить:

Повестка дня собрания:

1. Выборы председателя, секретаря, членов счётной комиссии.
2. О расторжении договора аренды земельного участка сельхозназначения №1 от 30.03.2007 года, заключённого на земельный участок с кадастровым номером 23:13:1201000:489 между участниками общей долевой собственности и ООО «Кубрис».
3. О заключении договора аренды между участниками общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:13:1201000:489 и ООО «Сорис Агро» (ИНН 2336021190, ОГРН 1092336000261).
4. Об избрании лица, уполномоченного от имени участников общей долевой собственности совершать действия без доверенности, в том числе об объёме и сроках таких полномочий.

По первому вопросу повестки дня:

Поступило предложение от Носковой Елены Юрьевны - представителя администрации Полтавского сельского поселения избрать председателем собрания - Шеховцова Сергея Николаевича, секретарём собрания - Погибу Любовь Андреевну, членом счётной комиссии – Горбаненко Владимира Пантелеевича.

Данное предложение поставлено на голосование, голосование проводилось по бюллетеню №1.

Голосовали:

«ЗА» 8 участников, (Лапшук Мария Петровна, Бирюкова Галина Григорьевна, Горбаненко Владимир Пантелеевич, Чебагин Валерий Васильевич, Погиба Любовь Андреевна, Лебедева Людмила Анатольевна, Карауш Светлана Юрьевна, Шеховцов Сергей Николаевич) 92% от общего числа участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» 7 участников, (Сергунин Евгений Николаевич, Макарова Анна Богосовна, Мишустин Владимир Васильевич, Красиев Анатолий Дмитриевич, ООО «Кубрис» представитель по доверенности № 77 АГ 3012641 от 21.09.2020 г., ООО «Кубрис» представитель по доверенности № 77 АГ 3012640 от 21.09.2020 г., Ермолова Ирина Васильевна) 8% от общего числа участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0.

Собрание решило:

Председателем общего собрания избрать – Шеховцова Сергея Николаевича.

Секретарём собрания избрать – Погибу Любовь Пантелеевну.

Членом счётной комиссии избрать – Горбаненко Владимира Пантелеевича.

По второму вопросу повестки дня:

Поступило предложение от председателя общего собрания Шеховцова Сергея Николаевича не продлевать договор аренды №1 от 30.03.2007 года на новый срок и расторгнуть данный договор аренды по сроку окончания его действия.

Слушали:

Представителя ООО «Кубрис» Эмгрунт В.Я. который предложил расторгнуть договор с 01.01.2023 г.

Данное предложение поставлено на голосование, голосование проводилось по бюллетеню №2.

Голосовали:

«ЗА» 3 участника, (Горбаненко Владимир Пантелеевич, Чебагин Валерий Васильевич, Шеховцов Сергей Николаевич) 86% от общего числа участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» 12 участников, (Сергунин Евгений Николаевич, Макарова Анна Богосовна, Мишустин Владимир Васильевич, Красиев Анатолий Дмитриевич, ООО «Кубрис» представитель по доверенности № 77 АГ 3012641 от 21.09.2020 г., ООО «Кубрис» представитель по доверенности № 77 АГ 3012640 от 21.09.2020 г., Ермолова Ирина Васильевна, Лебедева Людмила Анатольевна, Карауш Светлана Юрьевна, Лапшук Мария Петровна, Бирюкова Галина Григорьевна, Погиба Любовь Андреевна) 14% от общего числа участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0.

Собрание решило: не продлевать договор аренды №1 от 30.03.2007 года на новый срок и расторгнуть данный договор аренды по сроку окончания его действия.

По третьему вопросу повестки дня:

Поступило предложение от председателя общего собрания Шеховцова Сергея Николаевича заключить договора аренды между участниками общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:13:1201000:489 и ООО «Сорис Агро» (ИНН 2336021190, ОГРН 1092336000261):

- срок договора аренды - 10 лет;

- размер постоянной арендной платы 30 000 (Тридцать тысяч) рублей за 1 га в год;
- размер переменной части арендной платы – в размере земельного налога,
- выплата арендной платы Участникам — ежегодно.

Слушали:

Представителя ООО «Кубрис» Эмгрунт В.Я., который предложил голосовать против заключения нового договора и заключить с ООО «Кубрис» с каждым пайщиком после выделения земельной доли на следующих условиях:

арендная плата с 01.01.2023 г. в денежном эквиваленте будет составлять 25 000 рублей за один гектар, без учета НДС; или в натуральном выражении следующей продукции: пшеница, рисовые отходы, рисовая крупа, сахар, растительное масло; покупная цена земельного участка /доли будет составлять 300 000 рублей за один гектар; срок аренды – 10 лет; земельный налог выплачиваться будет в полном объеме; по желанию пайщика будет организована доставка; также будет произведен выдел земельной доли в отдельный участок за счет ООО «Кубрис».

Данное предложение поставлено на голосование, голосование проводилось по бюллетеню №3.

Голосовали:

«ЗА» 3 участника, (Горбаненко Владимир Пантелеевич, Чебагин Валерий Васильевич, Шеховцов Сергей Николаевич) **86%** от общего числа участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» 12 участников, (Сергунин Евгений Николаевич, Макарова Анна Богосовна, Мишустин Владимир Васильевич, Красиев Анатолий Дмитриевич, ООО «Кубрис» представитель по доверенности № 77 АГ 3012641 от 21.09.2020 г., ООО «Кубрис» представитель по доверенности № 77 АГ 3012640 от 21.09.2020 г., Ермолова Ирина Васильевна, Лебедева Людмила Анатольевна, Карауш Светлана Юрьевна, Лапшук Мария Петровна, Бирюкова Галина Григорьевна, Погиба Любовь Андреевна) **14%** от общего числа участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0.

Собрание решило: Заключить договора аренды между участниками общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:13:1201000:489 и ООО «Сорис Агро» (ИНН 2336021190, ОГРН 1092336000261) на следующих условиях:

- срок договора аренды - 10 лет;
- размер постоянной арендной платы 30 000 (Тридцать тысяч) рублей за 1 га в год;
- размер переменной части арендной платы – в размере земельного налога,
- выплата арендной платы Участникам — ежегодно.

По четвертому вопросу повестки дня:

Об избрании лица, уполномоченного от имени участников общей долевой собственности совершать действия без доверенности, в том числе об объёме и сроках таких полномочий.

Слушали:

Председателя общего собрания Шеховцова Сергея Николаевича, который предложил избрать: Шеховцова Сергея Николаевича, 11.02.1963 года рождения, место рождения: ст. Красноармейская Краснодарского края, гражданство: Российская Федерация, паспорт 03 07 №793479, выданный отделом УФМС России по Краснодарскому краю в красноармейском районе 19 февраля 2008 года, код подразделения 230-038, зарегистрированного по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, ул. Коммунистическая, д. 159, кв. 2, лицом уполномоченным от имени участников общей долевой собственности совершать действия без доверенности в следующих объёмах и сроках:

представлять интересы участников со всеми правами, предоставленными действующим законодательством Российской Федерации, в нотариальной конторе, а также во всех государственных, муниципальных, общественных, кооперативных, административных и иных органах и учреждениях, во всех органах государственной власти и местного самоуправления, их подразделениях, управлениях и т.п., организациях и юридических лицах всех форм собственности, их филиалах, обособленных подразделениях и т.п., перед индивидуальными предпринимателями, гражданами и любыми иными субъектами отношений, для чего уполномочивается:

- подписывать, подавать/направлять, получать, согласовывать любую документацию (договоры, в том числе аренды, в простой или нотариальной форме, согласования, акты, схемы, возражения, предложения, запросы и т.д.),
- заверять копии документов,
- обращаться за совершением необходимых регистрационных действий,
- оспаривать и возражать против совершения определенных действий третьих лиц, заказывать и оплачивать, предоставлять и получать необходимые справки, удостоверения, документы, выписки, дубликаты, выписки из ЕГРН и другие документы,
- заключать и подписывать соглашения о расторжении ранее заключенных договоров,
- подписывать акты приёма-передачи земельных участков,
- оплачивать необходимые платежи, сборы и пошлины,
- осуществлять действия по регистрации права, получать сообщения (уведомления) о приостановке регистрации права и регистрации сделки, вносить изменения в ЕГРН и в договора, оплачивать сборы, пошлины, получать правоустанавливающие и правоподтверждающие документы после регистрации, выступать заказчиком в работах по межеванию, планов межевых дел,
- представлять интересы собственников по гражданским, административным делам в судах общей юрисдикции, арбитражном суде, государственных,

административных, правоохранительных органах и учреждениях Российской Федерации со всеми правами, предоставленными законом истцу, ответчику, третьему лицу, потерпевшему, с правом поддержания исковых требований, подачи иска, признания иска, изменения предмета или основания иска, окончания дела миром, заключения мирового соглашения на условиях по своему усмотрению, отказа полностью или частично от исковых требований и уменьшения их размера, с правом обжалования судебного решения, постановления,

- расписываться за участников долевой собственности,
- уведомлять о не продлении договора аренды земельного участка на новый срок, а также участвовать во всех необходимых процедурах и осуществлять все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения.

Предложено предоставить право осуществлять полномочия в течение 10 лет с правом передоверия.

Голосовали:

«ЗА» 2 участника, (Горбаненко Владимир Пантелеевич, Шеховцов Сергей Николаевич) **85%** от общего числа участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» 13 участников, (Сергунин Евгений Николаевич, Макарова Анна Богосовна, Мишустин Владимир Васильевич, Красиев Анатолий Дмитриевич, ООО «Кубрис» представитель по доверенности № 77 АГ 3012641 от 21.09.2020 г., ООО «Кубрис» представитель по доверенности № 77 АГ 3012640 от 21.09.2020 г., Ермолова Ирина Васильевна, Лебедева Людмила Анатольевна, Карауш Светлана Юрьевна, Лапшук Мария Петровна, Бирюкова Галина Григорьевна, Чебагин Валерий Васильевич, Погиба Любовь Андреевна) **15%** от общего числа участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0.

Собрание решило:

избрать Шеховцова Сергея Николаевича лицом уполномоченным от имени участников общей долевой собственности совершать действия без доверенности в следующих объёмах и сроках:

представлять интересы участников со всеми правами, предоставленными действующим законодательством Российской Федерации, в нотариальной конторе, а также во всех государственных, муниципальных, общественных, кооперативных, административных и иных органах и учреждениях, во всех органах государственной власти и местного самоуправления, их подразделениях, управлениях и т.п., организациях и юридических лицах всех форм собственности, их филиалах, обособленных подразделениях и т.п., перед индивидуальными предпринимателями, гражданами и любыми иными субъектами отношений, для чего уполномочивается:

- подписывать, подавать/направлять, получать, согласовывать любую документацию (договоры, в том числе аренды, в простой или нотариальной форме, согласования, акты, схемы, возражения, предложения, запросы и т.д.),

- заверять копии документов,
 - обращаться за совершением необходимых регистрационных действий,
 - оспаривать и возражать против совершения определенных действий третьих лиц, заказывать и оплачивать, предоставлять и получать необходимые справки, удостоверения, документы, выписки, дубликаты, выписки из ЕГРН и другие документы,
 - заключать и подписывать соглашения о расторжении ранее заключенных договоров,
 - подписывать акты приёма-передачи земельных участков,
 - оплачивать необходимые платежи, сборы и пошлины,
 - осуществлять действия по регистрации права, получать сообщения (уведомления) о приостановке регистрации права и регистрации сделки, вносить изменения в ЕГРН и в договора, оплачивать сборы, пошлины, получать правоустанавливающие и подтверждающие документы после регистрации, выступать заказчиком в работах по межеванию, планов межевых дел,
 - представлять интересы собственников по гражданским, административным делам в судах общей юрисдикции, арбитражном суде, государственных, административных, правоохранительных органах и учреждениях Российской Федерации со всеми правами, предоставленными законом истцу, ответчику, третьему лицу, потерпевшему, с правом поддержания исковых требований, подачи иска, признания иска, изменения предмета или основания иска, окончания дела миром, заключения мирового соглашения на условиях по своему усмотрению, отказа полностью или частично от исковых требований и уменьшения их размера, с правом обжалования судебного решения, постановления,
 - расписываться за участников долевой собственности,
 - уведомлять о не продлении договора аренды земельного участка на новый срок,
- а также участвовать во всех необходимых процедурах и осуществлять все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения.

Предложено предоставить право осуществлять полномочия в течение 3 (трёх) лет.

Председатель собрания: Уважаемые собственники земельных долей и их представители! Все вопросы повестки дня рассмотрены.

Собрание объявляется закрытым.

В соответствии с п. 12 ст. 14.1 Федерального закона №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: настоящий протокол оформлен в 2 (двух) экземплярах, 1 (один) из которых хранится в администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района Краснодарского края по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, второй – у представителя участников долевой собственности Шеховцова С.Н. (лица, по предложению которого проводилось это собрание).

Председатель
общего собрания участников
долевой собственности _____



Шеховцов С.Н.

Секретарь
общего собрания участников
долевой собственности _____



Погиба Л.А.

Специалист 1 категории,
инженер по землеустройству
Администрации
Полтавского сельского поселения
Красноармейского района _____



Носкова Е.Ю.