

Протокол №1
общего собрания участников общей долевой собственности земельного участка
из земель сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 23:13:1201000:1529

Место проведения собрания: РФ, Краснодарский край, Красноармейский район, ст. Полтавская, ул. Красная, 120, 1 этаж, зал заседаний.

Дата проведения собрания: 30 июня 2023 года.

Время проведения собрания: 13.00 часов.

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:13:1201000:1529, имеющий местоположение: Краснодарский край, Красноармейский район, Полтавское с/п, 4000 метров на юго-восток от ориентира ст. Полтавская, проводится по инициативе ООО «Кубрис» собственника земельных долей и арендатора земельного участка с кадастровым номером 23:13:1201000:1529.

О предстоящем собрании в соответствии с п. 1 ст. 14.1 Федерального закона №101 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» было объявлено за 40 дней до его проведения путем размещения объявления в газете «Голос Правды» от 12 мая 2023 года №19 (12954). Также 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 13 часов 00 мин. 30 июня 2023 года на общем собрании всего зарегистрировалось 1 участник общей долевой собственности, что составляет 10% от общего числа участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:13:1201000:1529, владеющий 46,7738 га от общей площади земельного участка составляющей 65,1450 га., что составляет 71,79% (Приложение №1). Общее количество участников в земельном участке с кадастровым номером 23:13:1201000:1529 согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.05.2023 г. составляет 10 собственников земельных долей.

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 – Белкина Марианна Николаевна.

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 Белкиной Марианной Николаевной 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 голосованием. Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от 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 протоколу общего собрания №1 от 10.10.2014 г и правоустанавливающих документов размер земельной доли составляет 34993/651450, что равняется 3,4993 га.

Фактическая площадь земельного участка на дату проведения общего собрания составляет 65,1450 га.

Таким образом, вопросы повестки дня будут приниматься, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Для подсчета голосов по вопросам повестки дня подготовлены 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 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 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 12 мая 2023 года №19 (12954) была опубликована следующая повестка дня, предлагаю утвердить:

Повестка дня собрания:

1. Избрание председателя общего собрания участников общей долевой собственности.
2. Избрание секретаря общего собрания участников общей долевой собственности.
3. Избрание счетной комиссии общего собрания участников общей долевой собственности.
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, дополнительные соглашения к договору аренды, 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.

5. Об условиях договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей №13 от 10.04.2015 г.
Решили: утвердить повестку дня собрания.

По первому вопросу повестки дня:

Избрание председателя общего собрания участников общей долевой собственности.

Слушали: Белкину Марианну Николаевну - уполномоченное должностное лицо администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района Краснодарского края, специалиста 1 категории, инженера по землеустройству, которая предложила избрать председателем собрания Жеребятъева Евгения Валерьевича. Данное предложение поставлено на голосование, голосование проводилось по бюллетеню №1.

Голосовали:

«ЗА» 1 участник или 71,79% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» нет голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет голосов

Решили: председателем общего собрания избрать – Жеребятъева Евгения Валерьевича.

По второму вопросу повестки дня:

Избрание секретаря общего собрания участников общей долевой собственности.

Слушали: председателя общего собрания Жеребятъева Евгения Валерьевича, который предложил избрать секретарем общего собрания Белкину Марианну Николаевну - уполномоченное должностное лицо администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района Краснодарского края, специалиста 1 категории, инженера по землеустройству. Данное предложение поставлено на голосование, голосование проводилось по бюллетеню №2.

Голосовали:

«ЗА» 1 участник или 71,79% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» нет голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет голосов

Решили: секретарем общего собрания избрать – Белкину Марианну Николаевну - уполномоченное должностное лицо администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района Краснодарского края, специалиста 1 категории, инженера по землеустройству.

По третьему вопросу повестки дня:

Избрание счетной комиссии общего собрания участников общей долевой собственности.

Слушали: председателя общего собрания Жеребятъева Евгения Валерьевича избрать счетную комиссию для подсчета голосов в бюллетенях в количестве 1 человека. Предлагается следующая кандидатура: Эмгрунт Владимир Яковлевич. Данное предложение поставлено на голосование, голосование проводилось по бюллетеню №3.

Голосовали:

«ЗА» 1 участник или 71,79% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» нет голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет голосов

Решили: избрать счетную комиссию в составе: Эмгрунта Владимира Яковлевича.

По четвертому 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 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, дополнительные соглашения к договору аренды, 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.

Слушали: Председателя общего собрания Жеребятъева Евгения Валерьевича, который предложил утвердить:

- **Жеребятъева Евгения Валерьевича**, 05.10.1981 года рождения, место рождения: пос. Октябрьский Красноармейского района Краснодарского края, гражданство: Российская Федерация, паспорт 0304 №285147, выданный ПВС УВД Прикубанского округа гор. Краснодара 24 апреля 2003 года, код подразделения 232-002, зарегистрированного по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, пер. Юбилейный, д. 7, корп. А;

- **Шульгу Сергея Юрьевича**, 08.12.1976 года рождения, место рождения: гор. Ростов-на-Дону, гражданство: Российская Федерация, паспорт 45 21 710956, выданный ГУ МВД России по гор. Москве 02 февраля 2022 года, код подразделения 770-126, зарегистрированного по адресу: г. Москва, пос. Сосенское, б-р Веласкеса, д. 8, кв. 2;

- **Бродского Артема Андреевича**, 26.07.1995 года рождения, место рождения: гор. Рязань, гражданство: Российская Федерация, паспорт 61 15 928980, выданный отделением №1 (обслуживает Советский район г. Рязани) отдела УФМС по Рязанской области в г. Рязани 02 сентября 2015 года, код подразделения: 620-031, зарегистрированного по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 5, корп. 1, кв. 242, в качестве лица уполномоченного от имени участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:13:1201000:1529, без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельного участка, одновременно являющегося границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образованных из него в соответствии с проектами межевания земельных участков, а также заключать договор аренды образованного в соответствии с проектом межевания земельного участка/земельных участков, дополнительные соглашения, соглашения об установлении частного сервитута в отношении образованного в соответствии с проектом межевания земельного участка/земельных участков или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных нужд, представлять интересы собственников в судах по всем вопросам (далее – уполномоченное общим собранием лицо) - со сроком действия таких полномочий в течение трех лет.

Голосование проводилось по бюллетеню №4.

Голосовали:

«ЗА» 1 участник или 71,79% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» нет голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет голосов

Решили: утвердить:

- **Жеребятъева Евгения Валерьевича**, 05.10.1981 года рождения, место рождения: пос. Октябрьский Красноармейского района Краснодарского края, гражданство: Российская Федерация, паспорт 0304 №285147, выданный ППС УВД Прикубанского округа гор. Краснодара 24 апреля 2003 года, код подразделения 232-002, зарегистрированного по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, пер. Юбилейный, д. 7, корп. А;

- **Шульгу Сергея Юрьевича**, 08.12.1976 года рождения, место рождения: гор. Ростов-на-Дону, гражданство: Российская Федерация, паспорт 45 21 710956, выданный ГУ МВД России по гор. Москве 02 февраля 2022 года, код подразделения 770-126, зарегистрированного по адресу: г. Москва, пос. Сосенское, б-р Веласкеса, д. 8, кв. 2;

- **Бродского Артема Андреевича**, 26.07.1995 года рождения, место рождения: гор. Рязань, гражданство: Российская Федерация, паспорт 61 15 928980, выданный отделением №1 (обслуживает Советский район г. Рязани) отдела УФМС по Рязанской области в г. Рязани 02 сентября 2015 года, код подразделения: 620-031, зарегистрированного по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 5, корп. 1, кв. 242, в качестве лица уполномоченного от имени участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:13:1201000:1529, без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельного участка, одновременно являющегося границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образованных из него в соответствии с проектами межевания земельных участков, а также заключать договор аренды образованного в соответствии с проектом межевания земельного участка/земельных участков, дополнительные соглашения, соглашения об установлении частного сервитута в отношении образованного в соответствии с проектом межевания земельного участка/земельных участков или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных нужд, представлять интересы собственников в судах по всем вопросам (далее – уполномоченное общим собранием лицо) - со сроком действия таких полномочий в течение трех лет.

По пятому вопросу повестки дня:

Об условиях договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей №13 от 10.04.2015 г.

Слушали: Председателя общего собрания Жеребятъева Евгения Валерьевича, который предложил утвердить условия договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей №13 от 10.04.2015 г., а именно:

1. Изложить пункт 2.2. раздела 2 «Арендная плата» в новой редакции:

«2.2. Постоянная часть годовой арендной платы устанавливается из расчёта 20 000,00 (Двадцать тысяч) рублей, 00 копеек за 1 га (10 000 кв.м.) арендованного земельного участка, НДС не облагается».

2. Изложить пункт 2.8. раздела 2 «Арендная плата» в новой редакции:

«2.8. Переменная часть годовой арендной платы равна сумме земельного налога, уплачиваемого Арендодателем с земельного участка, переданного в аренду по настоящему договору. Данная часть годовой арендной платы выплачивается по заявлению Арендодателя или его законного представителя в течение 30 календарных дней с даты подачи заявления».

3. Добавить п. 2.9. в раздел 2 «Арендная плата» следующего содержания:

«2.9. В счет арендной платы, предусмотренной пунктом 2.2. и 2.8 Договора, Арендатор возмещает Арендодателю денежные средства:

- четырнадцать целых девяносто четыре сотых (14,94%) процентов от стоимости арендной платы исходя из среднерыночной стоимости продукции по региону, согласно п. 2.5. Договора, в натуральном и/или денежном выражении. Указанные в настоящем пункте денежные средства Арендатор уплачивает в соответствующий бюджет за счет денежных средств, причитающихся Арендодателю, выполняя функции налогового агента по уплате Арендодателем налога на доходы физических лиц со стоимости товаров, получаемых Арендодателем в денежном виде в качестве арендной платы с учетом пункта 2.4. Договора».

4. В соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ Стороны договорились, что действие пункта 2.2. и пункта 2.9. Договора применяется Сторонами с 1 января 2023 года.

5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны будут руководствоваться Договором. Голосование проводилось по бюллетеню №5.

Голосовали:

«ЗА» 1 участник или 71,79% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» нет голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет голосов

Решили: утвердить условия договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей №13 от 10.04.2015 г., а именно:

1. Изложить пункт 2.2. раздела 2 «Арендная плата» в новой редакции:

«2.2. Постоянная часть годовой арендной платы устанавливается из расчёта 20 000,00 (Двадцать тысяч) рублей, 00 копеек за 1 га (10 000 кв.м.) арендованного земельного участка, НДС не облагается».

2. Изложить пункт 2.8. раздела 2 «Арендная плата» в новой редакции:

«2.8. Переменная часть годовой арендной платы равна сумме земельного налога, уплачиваемого Арендодателем с земельного участка, переданного в аренду по настоящему договору. Данная часть годовой арендной платы выплачивается по заявлению Арендодателя или его законного представителя в течение 30 календарных дней с даты подачи заявления».

3. Добавить п. 2.9. в раздел 2 «Арендная плата» следующего содержания:

«2.9. В счет арендной платы, предусмотренной пунктом 2.2. и 2.8 Договора, Арендатор возмещает Арендодателю денежные средства:

- четырнадцать целых девяносто четыре сотых (14,94%) процентов от стоимости арендной платы исходя из среднерыночной стоимости продукции по региону, согласно п. 2.5. Договора, в натуральном и/или денежном выражении. Указанные в настоящем пункте денежные средства Арендатор уплачивает в соответствующий бюджет за счет денежных средств, причитающихся Арендодателю, выполняя функции налогового агента по уплате Арендодателем налога на доходы

физических лиц со стоимости товаров, получаемых Арендодателем в денежном виде в качестве арендной платы с учетом пункта 2.4. Договора».

4. В соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ Стороны договорились, что действие пункта 2.2. и пункта 2.9. Договора применяется Сторонами с 1 января 2023 года.
5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим **Дополнительным** соглашением, Стороны будут руководствоваться Договором.

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 участника долевой собственности Жеребятъева Е.В. (лица, по предложению которого проводилось это собрание).

Председатель
общего собрания участников
долевой собственности



Жеребятъев Е.В.

Секретарь
общего собрания участников
долевой собственности
(уполномоченное должностное лицо
администрации Полтавского
сельского поселения
Красноармейского района
Краснодарского края,
специалист 1 категории,
инженер по землеустройству)



Белкина М.Н.

Приложение № 1
к протоколу общего собрания участников
долевой собственности от 30.06.2023 г.
на земельный участок 23:13:1201000:1529

**ЖУРНАЛ
РЕГИСТРАЦИИ ПРИСУТСТВУЮЩИХ УЧАСТНИКОВ
ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

№ п/п	Ф.И.О. собственника земельной доли	Размер доли	Площадь в га.	Реквизитов документов, удостоверяющих права на земельную долю, (серия, номер, дата)	Паспорт/доверенность, (серия, номер, дата)	Подпись
1	Кобзева Елена Алексеевна	34990/65 1450	3,4990	23:13:1201000:1529-23/266/2021-9 от 20.01.2021	—	—
2	ООО «Кубрис»	11664/65 1450	1,1664	23:13:1201000:1529-23/024/2019-7 от 02.12.2019	добр-тв 77 АГ 3012641 от 21.09.202	
3	ООО «Кубрис»	69980/65 1450	6,9980	23:13:1201000:1529-23/024/2019-5 от 25.07.2019	добр-тв 77 АГ 3012641 от 21.09.202	
4	ООО «Кубрис»	386094/6 51450	38,6094	23-23/024-23/24/801/2015-2790/10 от 05.05.2015	добр-тв 77 АГ 3012640 от 21.09.202	
5	Прудников Дмитрий Викторович	8748/651 450	0,8748	23-23/024-23/024/600/2015-1954/1 от 02.04.2015	—	—

6	Назырова Ольга Александровна	11664/65	1,1664	23-23/024-23/024/600/2015-1953/1 от 02.04.2015	—	1
7	Прудников Сергей Викторович	8748/651	0,8748	23-23/024-23/024/600/2015-1952/1 от 02.04.2015	—	1
8	Платтеев Виталий Михайлович	34990/65	3,4990	23-23/024-23/024/600/2015-1949/1 от 02.04.2015	—	1
9	Петрова Надежда Ефимовна	11664/65	1,1664	23-23/024-23/024/600/2015-1948/1 от 02.04.2015	—	1
10	Шеховцов Сергей Николаевич	2916/651	0,2916	23-23/024-23/024/600/2015-1935/1 от 02.04.2015	—	1
11	Шеховцова Галина Алексеевна	34990/65	3,4990	23-23/024-23/024/600/2015-1931/1 от 02.04.2015	—	1
12	Бабинцева Людмила Ивановна	34993/65	3,4993	23-23/024-23/024/600/2015-1921/1 от 02.04.2015	—	1

Председательствующий на собрании

Перс | Херсбаев Е.В. |

Секретарь собрания

- Бей - | Бейкеева М. А. |