

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: 14 февраля 2020 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» от 27 декабря 2019 года №52 (12777). 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. 14 февраля 2020 года на общем собрании всего зарегистрировалось 6 участников общей долевой собственности, что составляет 33% процентов от общего числа участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:13:1201000:489, владеющие 323,75 га от общей площади земельного участка составляющей 369,34 га., что составляет 87,7% (Приложение №1). Общее количество участников в земельном участке с кадастровым номером 23:13:1201000:489 на дату проведения составляет 18 человек.

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 – Максакова Татьяна Сергеевна, специалист 1 категории, инженер по землеустройству администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района Краснодарского края.

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 Максаковой Татьяной Сергеевной 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 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 369,34 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 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 27 декабря 2019 года №52 (12777) 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 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 образованного из него в соответствии с проектом межевания земельного участка, а также заключать договор аренды образованного в соответствии с проектом межевания земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении образованного в соответствии с проектом межевания земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных нужд, представлять интересы собственников долей в судах по всем вопросам (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 №1 от 30.03.2007 г., со следующим вопросом:

- об изложении условий пункта 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. В соответствии с п.2 ст. 425 ГК РФ Стороны договорились, что указанный в настоящем пункте размер постоянной части годовой арендной платы применяется с 1 января 2020 года».

По первому вопросу повестки дня:

Поступило предложение от Горбаненко Владимира Пантелевича избрать председателем собрания Шеховцова Сергея Николаевича. Данное предложение поставлено на голосование, голосование проводилось по бюллетеню №1.

Голосовали:

«ЗА» 280 га или 86,5 % от общей площади земельного участка, сопоставимой долям участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании
«ПРОТИВ» 43,75 га или 13,5% от общей площади земельного участка, сопоставимой долям участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет голосов

Собрание решило:

Председателем общего собрания избрать – Шеховцова Сергея Николаевича.

По второму вопросу повестки дня:

Поступило предложение от председателя общего собрания Шеховцова Сергея Николаевича избрать секретарем общего собрания Погибу Любовь

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

Голосовали:

«ЗА» 280 га или 86,5 % от общей площади земельного участка, сопоставимой долям участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании
«ПРОТИВ» 43,75 га или 13,5% от общей площади земельного участка, сопоставимой долям участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет голосов

Собрание решило:

Секретарем общего собрания избрать – Погибу Любовь Андреевну.

По третьему вопросу повестки дня:

Поступило предложение от председателя общего собрания Шеховцова Сергея Николаевича избрать счетную комиссию для подсчета голосов в бюллетенях по 4 и 5 вопросам в количестве 3 человек.

Предлагаются следующие кандидатуры:

Черненко Петр Константинович;

Горбаненко Владимир Пантелеевич;

Рубцов Андрей Александрович.

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

Голосовали:

«ЗА» 280 га или 86,5 % от общей площади земельного участка, сопоставимой долям участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании
«ПРОТИВ» 43,75 га или 13,5% от общей площади земельного участка, сопоставимой долям участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет голосов

Собрание решило:

Избрать счетную комиссию в составе:

Черненко Петр Константинович;

Горбаненко Владимир Пантелеевич;

Рубцов Андрей Александрович.

По четвертому вопросу повестки дня:

О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности 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 образованного из него в соответствии с проектом межевания земельного участка, а также заключать договор аренды образованного в соответствии с проектом межевания земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении образованного в соответствии с проектом межевания земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных нужд, представлять интересы собственников долей в судах по всем вопросам (далее –

уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Слушали: Председателя общего собрания Шеховцова Сергея Николаевича, который предложил утвердить:

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, в качестве лица уполномоченного от имени участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельного участка, одновременно являющегося границей земельного участка, находящегося в долевой собственности с кадастровым номером 23:13:1201000:489, 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 образованного из него в соответствии с проектом межевания земельного участка, а также заключать договор аренды образованного в соответствии с проектом межевания земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении образованного в соответствии с проектом межевания земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных нужд, представлять интересы собственников долей 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» 280 га или 86,5 % от общей площади земельного участка, сопоставимой долям участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании
«ПРОТИВ» 43,75 га или 13,5% от общей площади земельного участка, сопоставимой долям участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет голосов

Решили: утвердить **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, в качестве лица уполномоченного от имени участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельного участка, одновременно являющегося границей земельного участка, находящегося в долевой собственности с кадастровым номером 23:13:1201000:489, 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 образованного из него в соответствии с проектом межевания земельного участка, а также заключать договор аренды образованного в соответствии с проектом межевания земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении образованного в соответствии с проектом межевания земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных нужд, представлять интересы собственников долей 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 №1 от 30.03.2007 г.

- Об изложении условий пункта 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. В соответствии с п.2 ст. 425 ГК РФ Стороны договорились, что указанный в настоящем пункте размер постоянной части годовой арендной платы применяется с 1 января 2020 года». (Приложение №2).

Слушали: Председателя общего собрания Шеховцова Сергея Николаевича, который предложил утвердить условия договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей №1 от 30.03.2007 г., а именно:

- Об изложении условий пункта 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. В соответствии с п.2 ст. 425 ГК РФ Стороны договорились, что указанный в настоящем пункте размер постоянной части годовой арендной платы применяется с 1 января 2020 года».

Слушали: Представитель ООО «Кубрис» по доверенности от 20 января 2020 года № 19 Жеребятёва Евгения Валерьевича, который предложил голосовать «против» по данному вопросу, аргументируя тем, что ООО «Кубрис» готово пересмотреть размер арендной платы, но в разумных пределах.

Голосование проводилось по бюллетеню №5.

Голосовали:

«ЗА» 276,5 га или 85,4 % от общей площади земельного участка, сопоставимой долям участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании
«ПРОТИВ» 43,75 га или 13,5% от общей площади земельного участка, сопоставимой долям участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 3,5 га или 1,1% от общей площади земельного участка, сопоставимой долям участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании

Решили: утвердить условия договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей №1 от 30.03.2007 г., а именно:

- Об изложении условий пункта 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. В соответствии с п.2 ст. 425 ГК РФ Стороны договорились, что указанный в настоящем пункте размер постоянной части годовой арендной платы применяется с 1 января 2020 года».

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.

Уполномоченное должностное лицо
Администрации Полтавского
Сельского поселения Красноармейского района
Краснодарского края

Максакова Т.С