

## Протокол 1-19/39

**общего собрания участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 668400 кв.м. с кадастровым номером 23:36:0301002:39, расположенного по адресу: Установлено относительно ориентира Россия, Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоз) «50 лет Октября».**

*Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Старощербиновская  
15 апреля две тысячи девятнадцатого года.*

Дата проведения собрания: 15 апреля 2019 года в 11:00

Место проведения собрания: Российская Федерация, Краснодарский край, Щербиновский район, с. Николаевка, ул. 2-я Пятилетка, 7.

Общее количество участников долевой собственности: 13 собственников.

Общее количество присутствующих на собрании - 7 собственника.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 10.30 часов.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 11.00 часов.

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 инициатора, собственника земельной доли — Акционерное Общество «50 лет Октября».

Сообщение о времени и месте проведения общего собрания участников долевой собственности было опубликовано в газете «Щербиновский курьер» № 17(10821) от 05.03.2019 года, на сайте администрации Николаевского сельского поселения, а так же на информационных щитах.

Удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц проводил Сиротенко Николай Григорьевич - уполномоченное лицо Администрации Николаевского сельского поселения Щербиновского района, действующий на основании Распоряжения администрации Николаевского сельского поселения Щербиновского района № 15-р от 14.03.2019 года. Регистрация участников собрания проведена на основании документов, удостоверяющих личность, документов, удостоверяющих право на земельные доли, а также документов, подтверждающих полномочия лиц на участие в общем собрании с правом голосования.

Неотъемлемой частью настоящего протокола является список присутствующих на собрании участников долевой собственности.

По окончании регистрации всех лиц, участвующих в собрании, представитель Николаевского сельского поселения Сиротенко Николай Григорьевич доложил о том, что по состоянию на 11 часов 00 минут 15 апреля 2019 года (время открытия собрания) для участия в общем собрании из 13(тринадцати) участников общей долевой собственности зарегистрировалось 7 (семь) участников общей долевой собственности, что составляет 53,8 % от их общего количества, обладающие в совокупности 387090/668400 (38,7090 га) долей в праве общей собственности на земельный участок, что составляет 57,9 % от общего количества долей участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Согласно п.5 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для признания общего собрания правомочным принимать решения по вопросам повестки дня, необходимо присутствие 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.

Собрание открыто в 11 -00 часов.

До начала проведения собрания и голосования по вопросам повестки дня, уполномоченное лицо администрации Николаевского сельского поселения Щербиновского района разъяснил присутствующим, 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, рассказал о порядке голосования.

Таким образом, общему собранию участников долевой собственности необходимо решить вопрос о том, каким образом будет осуществлен подсчет голосов при принятии решений по вопросам повестки дня.

В связи с тем, что способ указания размера земельных долей, которыми владеют участники общего собрания, допускает сопоставление долей в праве общей собственности на данный земельный участок, предлагается определить способ принятия решений по вопросам повестки дня следующим образом: «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».

Возражений относительно предложенного способа принятия решений по вопросам повестки дня от участников общей долевой собственности не поступило.

Уполномоченное лицо администрации Николаевского сельского поселения Щербиновского района Сиротенко Николай Григорьевич огласил повестку дня общего собрания:

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей 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 или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, расторжения договора аренды и подписания нового договора аренды, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

И пояснил, что в соответствии с п. 11 ст. 14.1 Федерального закона «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 с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли. 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 собственников земельных долей на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0301002:39 необходимо решить организационные вопросы и избрать председателя и секретаря общего собрания собственников земельных долей. Вместе с тем для подсчета результатов голосования по вопросам повестки дня общему собранию также необходимо избрать счетную комиссию. Уполномоченное должностное лицо Администрации Николаевского сельского поселения Щербиновского района Сиротенко Николай Григорьевич так же разъяснил, что всем участникам общей долевой собственности зарегистрированным для участия в общем собрании были выданы именные бюллетени, в бюллетене под № 1 где председателем общего собрания предложена кандидатура Сиротенко

Николая Григорьевича. Секретарем общего собрания предложено избрать Арцывенко Наталью Ивановну. В состав счетной комиссии предложено избрать Каламбет Сергея Алексеевича.

Участникам общего собрания так же было разъяснено, что в бюллетени под № 1 есть графы, в которые можно вписать иные кандидатуры председателя и секретаря общего собрания, предложенные участниками общей долевой собственности.

Участникам общего собрания предложено проголосовать по организационным вопросам в соответствии с выданными бюллетенями под № 1.

Согласно сданным бюллетеням под № 1 за кандидатуру председателя общего собрания Сиротенко Николай Григорьевич проголосовало 387090/668400 (38,7090 га) долей в праве общей собственности на земельный участок, что составляет 100% от общего количества долей присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против кандидатуры председателя общего собрания Сиротенко Николая Григорьевича проголосовавших 0 (ноль) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0301002:39.

Воздержавшихся, от голосования по первому организационному вопросу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0301002:39.составило 0 (ноль) долей в праве общей долевой собственности.

Иных предложений относительно кандидатуры председателя общего собрания от участников общего собрания не поступило.

**Формулировка принятого решения по организационному вопросу об избрании председателя общего собрания:**

**Председателем общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0301002:39, проводимого 15 апреля 2019 года избрать Сиротенко Николая Григорьевича.**

Согласно сданным бюллетеням под № 1 за кандидатуру секретаря общего собрания Арцывенко Наталью Ивановну проголосовало 387090/668400 (38,7090 га) долей в праве общей собственности на земельный участок, что составляет 100% от общего количества долей присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против кандидатуры секретаря общего собрания Арцывенко Натальи Ивановны проголосовавших 0 (ноль) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0301002:39.

Воздержавшихся, от голосования по второму организационному вопросу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0301002:39 составило 0 (ноль) долей в праве общей долевой собственности.

Иных предложений относительно кандидатуры секретаря общего собрания от участников общего собрания не поступило.

**Формулировка принятого решения по организационному вопросу об избрании секретаря общего собрания:**

**«Секретарем общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0301002:39, проводимого 15 апреля 2019 года избрать Арцывенко Наталью Ивановну»**

Согласно сданным бюллетеням под № 1 участниками общего собрания предложено избрать в состав счетной комиссии: Каламбет Сергея Алексеевича результаты голосования по которому сложились следующим образом:

За избрание в состав счетной комиссии Каламбет Сергея Алексеевича проголосовало 387090/668400 (38,7090 га) долей в праве общей собственности на земельный участок, что составляет 100% от общего количества долей присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против избрания в счетную комиссию кандидатуры Каламбет Сергея Алексеевича проголосовавших 0 (ноль) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0301002:39.

Воздержавшихся, от голосования по организационному вопросу об избрании счетной комиссии общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0301002:39 составило 0 (ноль) долей в праве общей долевой собственности.

Иных предложений относительно кандидатур счетной комиссии общего собрания от участников общего собрания не поступило.

**Формулировка принятого решения по организационному вопросу об избрании счетной комиссии общего собрания:**

**«В состав счетной комиссии общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0301002:39, проводимого 15 апреля 2019 года избрать: Каламбет Сергея Алексеевича».**

**По первому вопросу повестки дня** «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности». Выступил председатель собрания Сиротенко Николай Григорьевич и сообщил о намерении участников долевой собственности расторгнуть договор аренды от 02.12.2013г. с Акционерным Обществом «50 лет Октября» в связи с истечением срока действия, а так же, об условиях заключения нового договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности указывая что, земли сельскохозяйственного назначения как особо ценный природный ресурс и основное средство производства в сельском хозяйстве требуют регулярной обработки, мелиорации, поддержания севооборота, защиты от вредных культур, что может быть достигнуто при условии стабильности земельных отношений по владению и пользованию указанными земельными участками. В силу ст.9 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в аренду могут быть переданы прошедшие государственный кадастровый учет земельные участки, находящиеся в долевой собственности. Договор аренды на земельный участок находящегося в долевой собственности из земель сельскохозяйственного назначения может быть подписан лицом, уполномоченным решением общего собрания участников долевой собственности совершать без доверенности сделки с таким земельным участком, если условия указанного договора соответствуют условиям, определенным решением общего собрания участников долевой собственности. Также председатель сообщил, о намерении Акционерного Общества «50 лет Октября» заключить с собственниками земельного участка общей площадью 668400 кв.м. новый договор аренды сроком на 10 лет и выплатой арендной платы ежегодно Арендатором каждому Арендодателю за арендуемый земельный участок, в расчете за 5,57 га пашни, в нижеприведенном размере, согласно проекта договора аренды (Приложение №3): **Фуражная пшеница– 4000 кг, масло растительное – 15 л; сахар – 25 кг., мука – 25 кг**

Срок выплаты арендной платы с августа по декабрь текущего года.

По усмотрению Арендодателя арендная плата может быть выдана в денежном выражении, рассчитанной по рыночной цене вышеуказанной продукции, сложившейся в Щербиновском районе на момент выплаты арендной платы.

Помимо арендной платы в течение срока аренды по настоящему договору Арендатор компенсирует Арендодателям расходы в размере уплаченного Арендодателями земельного налога на земельную долю. Указанные в настоящем пункте расходы компенсируются Арендатором на основании представленных Арендодателями платежных документов,

подтверждающих их оплату, в течение 30 рабочих дней с момента предоставления таких документов.

В связи с изложенным предлагается заключить договор аренды на исходный земельный участок кадастровый номер 23:36:0301002:39 с Акционерным Обществом «50 лет Октября».

Иных вопросов и предложений от участников общей долевой собственности не последовало.

После обсуждения первого вопроса повестки дня за заключение договора аренды на исходный земельный участок кадастровый номер 23:36:0301002:39 участникам общего собрания предложено проголосовать по данному вопросу повестки дня и сдать бюллетени счетной комиссии.

По данному вопросу повестки дня голосовали открыто, имеющими бюллетенями

Согласно бюллетеням под № 2 сданным в счетную комиссию за заключение договора аренды на исходный земельный участок кадастровый номер 23:36:0301002:39 проголосовало 387090/668400 (38,7090 га) долей в праве общей собственности на земельный участок, что составляет 100% от общего количества долей присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Проголосовавших против заключения договора аренды на земельный участок кадастровый номер 23:360301002:39 составило 0 (0 га) долей в праве общей долевой собственности.

Воздержавшихся от голосования по четвертому вопросу повестки дня, общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0301002:39 составило 0 (ноль) долей в праве общей долевой собственности.

**Формулировка принятого решения по первому вопросу повестки дня:**

Расторгнуть договор аренды от 02.12.2013г. с Акционерным Обществом «50 лет Октября». Передать в аренду Акционерному Обществу «50 лет Октября» земельный участок находящийся в долевой собственности площадью 668400 кв.м. кадастровый номер 23:36:0301002:39 расположенный по адресу: установлено относительно ориентира Российская Федерация, Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоза) «50 лет Октября», расположенного в границах участка, сроком на 10 (десять) лет в нижеприведенном размере на основании проекта договора аренды (Приложение №2): Фуражная пшеница – 4000 кг; Масло растительное – 15 л; Сахар – 25 кг ; Мука – 25 кг.

По усмотрению Арендодателя арендная плата может быть выдана в денежном выражении, рассчитанной по рыночной цене выше указанной продукции, сложившейся в Щербиновском районе на момент выплаты арендной платы. Помимо арендной платы в течение срока аренды по настоящему договору Арендатор компенсирует Арендодателям расходы в размере уплаченного Арендодателями земельного налога на земельную долю. Указанные в настоящем пункте расходы компенсируются Арендатором на основании представленных Арендодателями платежных документов, подтверждающих их оплату, в течение 30 рабочих дней с момента предоставления таких документов.

**По второму вопросу повестки дня** выступил председатель собрания Сиротенко Николай Григорьевич и предложил уполномочить сроком на 3 года – Якушова Геннадия Викторовича

уполномоченным лицом 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 или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, расторжения договора аренды и подписания нового договора аренды, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий, а так же предоставить Якушову Геннадию Викторовичу следующие полномочия:

- быть представителем участников долевой собственности при согласовании местоположения границ земельных участков;
- подавать заявление, о государственной регистрации права на недвижимое имущество, внесение изменений в отношении размера долей, а так же иные изменения в ЕГРН собственников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0301002:39;
- получать необходимые документы, по результатам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав и совершать все действия, связанные с данным поручением;
- подписывать соглашения о расторжении договора аренды и подписание нового договора аренды

- оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, иных учреждениях и организациях, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом подписи получения всех необходимых документов связанных с выполнением данного поручения.

В случае не согласия с кандидатурой представителя, либо объемом и сроком полномочий, председатель разъяснил участникам собрания право указать фамилию, имя, отчество, и паспортные данные иного лица, и свой вариант срока и объема полномочий представителя.

По данному вопросу повестки дня голосовали, открыто именованными бюллетенями.

После обсуждения второго вопроса повестки дня об уполномоченном лице, участникам общего собрания предложено проголосовать по данному вопросу повестки дня и сдать бюллетени счетной комиссии.

Согласно бюллетеням под № 3, сданным в счетную комиссию за избрание Якушова Геннадия Викторовича в качестве уполномоченного лица проголосовало 387090/668400 (38,7090 га) долей в праве общей собственности на земельный участок, что составляет 100% от общего количества долей присутствующих участников общей долевой собственности, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня .

Проголосовавших против кандидатуры Якушова Геннадия Викторовича в качестве уполномоченного лица составило 0 (ноль) долей в праве общей долевой собственности

Воздержавшихся от голосования по второму вопросу повестки дня, общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0301002:39 составило 0 (ноль) долей в праве общей долевой собственности

**Формулировка принятого решения по второму вопросу повестки дня:**  
**Уполномочить сроком на 3 года – Якушова Геннадия Викторовича**

уполномоченным лицом 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 или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, расторжения договора аренды и подписания нового договора аренды, а так же предоставить Якушову Геннадию Викторовичу следующие полномочия:

- быть представителем участников долевой собственности при согласовании местоположения границ земельных участков;
- подавать заявление, о государственной регистрации права на недвижимое имущество, внесение изменений в отношении размера долей, а так же иные изменения в ЕГРН собственников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0301002:39;
- получать необходимые документы, по результатам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав и совершать все действия, связанные с данным поручением;
- подписывать соглашения о расторжении договора аренды и подписание нового договора аренды

- оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, иных учреждениях и организациях, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесении изменений в запись ЕГРН, внесении изменений в документы, с правом подписи получения всех необходимых документов связанных с выполнением данного поручения.


Иных кандидатур участниками собрания не заявлено.


:К протоколу прилагается:

1. Список присутствующих на общем собрании 15.04.2019 года собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0301002:39, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Щербиновский район, земельный участок расположен, в границах СПК (колхоза) «50 лет Октября». (Приложение №1)
2. Проект договора аренды. (Приложение №2)

Председатель общего собрания  
уполномоченное лицо  
Администрации Николаевского  
сельского поселения  
Щербиновского района

Секретарь общего собрания

  
\_ Н.Г.Сиротенко

  
\_ Н.И.Ардывенко