

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок площадью: 556000 кв.м. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер 23:07:0104000:213. Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Динской, в границах СПК «Колос»

ст. Нововеличковская

«27» июля 2021 года

Сообщение о проведении общего собрания собственников земельных долей опубликовано в общественно-политической газете Динского района Краснодарского края – «Трибуна» от 10.06.2021 года № 23 (12326). В день публикации, извещение о проведении общего собрания было размещено на информационных щитах Нововеличковского сельского поселения. Информация о проведении общего собрания собственников земельных долей размещено в сети интернет, на официальном сайте администрации Нововеличковского сельского поселения - <http://www.novovelichkovskaya.ru/>.

Место проведения собрания: Краснодарский край, Динской район, ст. Нововеличковская, ул. Шевченко, 22.

Время проведения собрания: 27 июля 2021 года с 10 час. 00 мин. до 11 час 00 мин.

Руководствуясь Федеральным законом от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" общее собрание открыл присутствующий уполномоченный представитель администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района Краснодарского края – ведущий специалист отдела земельных и имущественных отношений администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района Королева Ольга Петровна, действующая на основании доверенности от 26.07.2021 г. № 2293.

Уполномоченный представитель – Королева О.П. озвучила повестку дня:

В извещении о проведении собрания заявлена следующая повестка дня:

1. Проверка состава и полномочий присутствующих на собрании граждан и осуществление проверки надлежащего извещения участников долевой собственности о проведении общего собрания и соответствия повестки дня общего собрания требованиям Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
2. Определение порядка и способа голосования.
3. Выбор председателя и секретаря собрания участников общей долевой собственности на земельный участок.
4. Об условиях договора аренды (срок договора, цена договора), заключаемого с индивидуальным предпринимателем Кравченко Валерием Сергеевичем ИНН 233002647717 в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:07:0104000:213 из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Динской, в границах СПК «Колос».
5. О выборе лица, уполномоченного 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, 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
6. Прочие вопросы.

По первому вопросу выступил: уполномоченный представитель администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района Краснодарского края – Королева О.П.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2021/406443638 от 21.07.2021 года
- общее количество участников общей долевой собственности на земельный участок площадью 556000 кв.м. кадастровый номер 23:07:0104000:213 из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства составляет 10 (десять) участников.

- общее количество земельных долей мерою 27800/556000, принадлежащих данным участникам составляет 20 (двадцать) долей.

Для участия на общем собрании зарегистрировано: 10 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % от общего числа участников долевой собственности на земельный участок, владеющих 20 земельными долями, что составляет – 100 % долей в праве общей долевой собственности на земельный участок (приложение 1), которыми были предоставлены документы удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю, документы, подтверждающие полномочия представителя участников общей долевой собственности.

По показателю «число присутствующих на общем собрании собственников» - кворум 100% имеется.

По показателю «количество долей, которыми владеют присутствующие на общем собрании собственники» - кворум имеется.

В соответствии со ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0104000:213, правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

В соответствии с п. 5 ст. 14.1. Федерального закона от 24 июля 2002г. N 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 указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей...»

Согласно п. 10 ст.14.1. Федеральный закон от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей

долевой собственности, участвует в организации и проведении общего собрания, в том числе:

- 1) осуществляет проверку надлежащего извещения участников долевой собственности о проведении общего собрания и соответствия повестки дня общего собрания требованиям настоящего Федерального закона;
- 2) удостоверяет полномочия присутствующих на собрании лиц;
- 3) председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран;
- 4) обеспечивает соблюдение требований настоящего Федерального закона к порядку проведения общего собрания;
- 5) разъясняет участникам долевой собственности их права и обязанности при проведении общего собрания;
- 6) подписывает протокол общего собрания;
- 7) участвует в обсуждении вопросов с правом совещательного голоса.»

Согласно проведенной проверки установлено:

- участники долевой собственности были надлежащим образом уведомлены о проведении общего собрания в точном соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";
- повестка дня общего собрания соответствует требованиям Федерального закона;
- согласно проведенной проверке полномочий присутствующих на собрании лиц, установлено: что полномочия доверенных лиц - участников долевой на земельный участок, оформлены в точном соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, собственниками, участвующими на собрании лично, были предоставлены документы, удостоверяющие личность и документы, подтверждающие право общей долевой собственности на земельный участок;
- участникам долевой собственности были разъяснены права и обязанности при проведении собрания участникам общей долевой собственности на земельный участок.

По второму вопросу повестки дня выступил уполномоченный представитель администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района Краснодарского края Королева О.П.

- Предлагаю, в соответствии с п.8 ст. 14.1. ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», решение по всем вопросам принимать открытым голосованием, путем поднятия руки. Решение будет считаться 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 голосовании 1 доля равная 27800/556000 - учитывается как один голос.

Решили:

При голосовании 1 доля равная 27800/1595317 - учитывается как 1 голос.

В результате принятого решения - 10 (десять) участников общей долевой собственности присутствующих на собрании, владеющих 20 (двадцатью) земельными долями имеют при голосовании 20 (двадцать) голосов.

Голосовали:

За – 10 (десять) участников 100 (сто) % присутствующих – 20 (двадцать) голосов.

Против - нет

Воздержались – нет

Решили: голосовать открытым голосованием путем поднятия руки

По третьему вопросу выступил присутствующий уполномоченный представитель администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района Краснодарского края Королева О.П.

Для ведения собрания нам необходимо выбрать председателя, секретаря собрания участников общей долевой собственности на земельный участок и лица ответственного за подсчет голосов.

Предлагаю избрать председателем собрания – Ахтырскую И.М. – представителя Пята О.В. – участника общей долевой собственности.
Секретарем собрания – Косенко К.С. – представителя Тарановой Н.И. – участника общей долевой собственности.
Лицом ответственным за подсчет голосов – Ананко Н.А. – участника общей долевой собственности.

Голосовали:

За – 10 (десять) участников 100 (сто) % присутствующих – 20 (двадцать) голосов.

Против - нет

Воздержались – нет

Решили: избрать председателем собрания – Ахтырскую И.М. – представителя Пята О.В. – участника общей долевой собственности.
Секретарем собрания – Косенко К.С. – представителя Тарановой Н.И. – участника общей долевой собственности.
Лицом ответственным за подсчет голосов – Ананко Н.А. – участника общей долевой собственности.

По четвертому вопросу выступил председатель общего собрания – Ахтырская И.М.
Об условиях договора аренды (срок договора, цена договора), заключаемого с индивидуальным предпринимателем Кравченко Валерием Сергеевичем ИНН 233002647717 в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:07:0104000:213 из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Динской, в границах СПК «Колос».

Выступила: Ахтырская И.М.

Предложила:

- заключить договор аренды (с правом передачи в субаренду) указанного выше земельного участка для сельскохозяйственного производства из земель сельскохозяйственного назначения сроком на 10 (десять) лет с индивидуальным предпринимателем Кравченко Валерием Сергеевичем ИНН 233002647717

Голосовали:

За – 9 (девять) участников 90 (девяносто) % присутствующих – 18 (восемнадцать) голосов.

Против - 1 (Ананко Н.А.)

Воздержались – нет

Ананко Наталья Алексеевна не будет заключать договор аренды с ИП Кравченко В.С.

Решили:

заключить договор аренды (с правом передачи в субаренду) указанного выше земельного участка для сельскохозяйственного производства из земель сельскохозяйственного

назначения сроком на 10 (десять) лет с индивидуальным предпринимателем Кравченко Валерием Сергеевичем ИНН 233002647717.
Условия договора аренды предусматривают, в том числе, возможность передачи участка в субаренду.

- Предложенная цена арендной платы по договору аренды составляет 26200 (двадцать шесть тысяч двести) рублей за одну земельную долю (при размере земельной доли - эквивалентной 27800 кв.м. (норма сельхоз угодий, переданных в собственность членам АО «Колос» согласно Постановления Главы администрации Динского района Краснодарского края № 474-П от 17.10.1994г.)). Соответственно стоимость аренды за земельную долю иного размера будет рассчитываться по формуле

Цена аренды земельной доли иного размера = $(26200/27800) * \text{величину эквивалентную земельной доле в кв.м., где:}$

- 26200 цена арендной платы (выраженная в рублях) за одну земельную долю размер которой эквивалентен 27800 кв.м.;

- 27800 - размер земельной доли (выраженный в кв.м.) эквивалентной 27800 кв.м.

- величина земельной доли (выраженная в кв.м.) участника долевой собственности на земельный участок - эквивалентная земельной доле в кв.м., отличной от нормы сельхоз угодий, переданных в собственность членам АО «Колос» согласно Постановления Главы администрации Динского района Краснодарского края № 474-П от 17.10.1994г.

Стоимость арендной платы, выплачиваемой участникам общей долевой собственности, будет пропорциональна размеру их доли в праве общей долевой собственности на данный земельный участок. Арендная плата может выплачиваться в натуральном выражении, путем выдачи сельскохозяйственной продукции:

Наименование сельскохозяйственной продукции	Количество продукции в год из расчета на одну долю (мерой 27800 кв.м.)	Цена за единицу продукции, выдаваемую в счет арендной платы в рублях	Сумма в руб.	Сроки (конкретная дата или периодичность платежей)
<i>1. Продукция</i>				
Ячмень	1000 кг	13,50	13500	До 01 ноября ежегодно
Пшеница	1000 кг	12,70	12700	До 01 ноября ежегодно
		ИТОГО: 2000 кг продукции на сумму 26200 рублей за земельную долю мерой 27800 кв.м. за год.		

Голосовали:

За – 9 (девять) участников 90 (девяносто) % присутствующих – 18 (восемнадцать) голосов.

Против - 1 (Ананко Н.А.)

Воздержались – нет

Решили: согласовать стоимость арендной платы в соответствии с поступившим предложением.

Величина арендной платы по договору аренды вышеуказанного земельного участка

- 26200 цена арендной платы (выраженная в рублях) рублей в год за одну земельную долю, размер которой эквивалентен 27800 кв.м.

При этом стоимость арендной платы, выплачиваемой участникам общей долевой собственности, будет пропорциональна размерам их доле в праве общей долевой собственности на данный земельный участок.

При этом арендная плата может выплачиваться в натуральном выражении, путем выдачи сельскохозяйственной продукции:

Наименование сельскохозяйственной продукции	Количество продукции в год из расчета на одну долю (мерой 27800 кв.м.)	Цена за единицу продукции, выдаваемую в счет арендной платы в рублях	Сумма в руб.	Сроки (конкретная дата или периодичность платежей)
<i>1. Продукция</i>				
Ячмень	1000 кг	13,50	13500	До 01 ноября ежегодно
Пшеница	1000 кг	12,70	12700	До 01 ноября ежегодно
		<i>ИТОГО: 2000 кг продукции на сумму 26200 рублей за земельную долю мерой 27800 кв.м. за год.</i>		

По пятому вопросу выступил председатель общего собрания - Ахтырская И.М.:

В соответствии требованиями ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» необходимо избрать лицо, уполномоченное 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, субаренды, 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий

Предлагаю избрать таким лицом Кравченко Дмитрия Валерьевича со сроком полномочий - 3 года.

Голосовали:

За - 9 (девять) участников 90 (девяносто) % присутствующих - 18 (восемнадцать) голосов.

Против - 1 (Ананко Н.А.)

Воздержались - нет

Решили:

Решили избрать Кравченко Дмитрия Валерьевича - лицом, уполномоченным 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, субаренды, 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. Срок полномочий – 3 года.

По шестому вопросу выступил председатель общего собрания – Ахтырская И.М.
Необходимо подготовить:

- договор аренды земельного участка для сельскохозяйственного производства из земель сельскохозяйственного назначения, на тех условиях, которые были согласованы участниками настоящего собрания, предоставить договор на государственную регистрацию

Предлагаю поручить ИП Кравченко Валерию Сергеевичу:

- подготовить договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства - предоставить данный договор на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю, при этом - один экземпляр будет храниться в делах в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю, второй будет передан арендатору, третий – уполномоченному представителю участников общей долевой собственности (арендодателей) на земельный участок – Кравченко Д.В.

- до окончания процедуры оформления и государственной регистрации договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю разрешить ИП Кравченко Валерию Сергеевичу фактическое использование вышеуказанного земельного участка.

Голосовали:

За – 9 (девять) участников 90 (девяносто) % присутствующих – 18 (восемнадцать) голосов.

Против - 1 (Ананко Н.А.)

Воздержались – нет

Решили:

поручить ИП Кравченко Валерию Сергеевичу:

- подготовить договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства - предоставить данный договор на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю, при этом - один экземпляр будет храниться в делах в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю, второй будет передан арендатору, третий – уполномоченному представителю участников общей долевой собственности (арендодателей) на земельный участок – Кравченко Д.В.

- до окончания процедуры оформления и государственной регистрации договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю разрешить ИП Кравченко Валерию Сергеевичу фактическое использование вышеуказанного земельного участка.

Решения по всем вопросам повестки дня приняты. На этом общее собрание собственников земельных долей считается закрытым. Желающие, могут получить

заверенную копию настоящего протокола в администрации Нововеличковского сельского поселения.

Председатель общего собрания

Ахтырская И.М. Дир.

Секретарь общего собрания

Косенко В.С. С

ведущий специалист отдела
земельных и имущественных отношений
администрации Нововеличковского
сельского поселения Динского района
доверенность № 2293 от 26.07.2021 г.

Ахтырская И.М. Дир.