

ПРОТОКОЛ
собрания участников
долевой собственности земельного участка
кадастровый номер 23:13:0404000:226

Председатель собрания



Войников В.И.

Секретарь собрания



Мищенко А.А.

ст. Старонижестеблиевская
2023 год

**Протокол
общего собрания участников долевой собственности
в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым
номером 23:13:0404000:226**

Краснодарский край, Красноармейский район, ст. Старонижестеблиевская
«28» июля 2023 г.

Дата проведения собрания: «28» июля 2023 года.

Место проведения собрания: Российская Федерация, Краснодарский край, Красноармейский район, ст. Старонижестеблиевская, ул. Советская, дом 82, (административное здание, актовый зал)

Общее количество участников долевой собственности: 14 собственников.

Общее количество присутствующих на собрании 13 собственников, в том числе их представителей.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 10 часов 40 минут.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 11-00 часов.

Время открытия общего собрания: 11 часов 00 минут.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок проводится в соответствии с требованиями ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по предложению арендатора земельного участка - Акционерное общество фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева.

Сообщение о времени и месте проведения общего собрания участников долевой собственности было размещено на информационных щитах на территории Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района, на официальном сайте сельского поселения, газете «Кубань Сегодня» № 37 (5040) от 08.06.2023 года

Удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц производило уполномоченное лицо на основании распоряжения главы администрации ст. Старонижестеблиевская сельского поселения Красноармейского района от 26.07.2023 г. № 57-р – Нимченко Андрей Степанович, главный специалист общего отдела администрации Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района.

Допуск к голосованию участников собрания проведен на основании документов, удостоверяющих личность, документов, удостоверяющих право на земельные доли, а также документов, подтверждающих полномочия лиц на участие в общем собрании.

Неотъемлемой частью настоящего протокола является список присутствующих на собрании 28.07.2023 года участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 23:13:0404000:226, площадью 1117600 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир станица Старонижестеблиевская. Участок находится примерно в 8000м, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Красноармейский район, с/п Старонижестеблиевское, (Приложение №1 к настоящему протоколу).

По окончании регистрации всех лиц, участвующих в собрании уполномоченным лицом Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района – Нимченко А.С. доложено о том, что для участия в общем собрании зарегистрировались 13 участников долевой собственности, что составляет 92,85 % их общего числа (14), которые в совокупности владеют 71,119 га земельными долями, что составляет 63,63 % долей в праве общей собственности на земельный участок.

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 часов 00 минут.

До начала проведения собрания и голосования по вопросам повестки дня присутствующим разъяснено, 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, разъяснено, что по всем вопросам повестки дня голосование будет происходить путем поднятия рук.

Поступило предложение от должностного лица администрации Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района Краснодарского края избрать председателем собрания Войненко Виктора Ивановича, а секретарем собрания Мищенко Анну Александровну которая и будет осуществлять подсчет голосов.

Данное предложение поставлено на голосование.

Голосовали:	«За» - 13	участников
	«Против» - 0	участник
	«Воздержались» - 0	участников

Собрание решило:

Председателем собрания избрать – Войненко Виктора Ивановича.

Секретарем собрания избрать – Мищенко Анну Александровну.

Оглашена повестка дня общего собрания:

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в 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, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного 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;

До начала проведения собрания, присутствующим участникам долевой собственности, роздан для ознакомления проект дополнительного соглашения №2 от 28.07.2023г. (приложение №2) к договору аренды б/н земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 12 июля 2006 года с кадастровым номером 23:13:0404000:226 , основные пункты которого вынесены на голосование.

По первому вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» председательствующим было предложено:

Установить размер арендной платы и продлить срок действия договора б/н аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 12 июля 2006 года с кадастровым номером 23:13:0404000:226, путем заключения дополнительного соглашения №2 от 28.07.2023г. и изложить пункты арендной платы и сроки действия договора в следующей редакции:

Пункт 2. Арендная плата.

2.1. Арендатор ежегодно, независимо от результатов собственной хозяйственной деятельности., выплачивает Арендодателям арендную плату ежегодно из расчета за одну земельную долю (3,387) га в размере и сроки, установленные ниже:

2000 (две тысячи) кг пшеницы фуражной (кормовой);

500 (пятьсот) кг кукурузы;

1500 (тысяча пятьсот) кг рисовых отходов, полезное содержания зерна не ниже 50%;

100 (сто) кг крупы рисовой 1 сорта ТУ;

100 (сто) кг сахара-песка ГОСТ;

25 (двадцать пять) литров масла подсолнечного, рафинированного.

2.2. По договоренности сторон Арендодатели могут получать арендную плату в денежном

выражении в соответствии с ценами продукции, указанными в п.2.1. настоящего договора, установленные приказом Общества.

2.3. Арендатор выплачивает Арендодателям с учетом размера арендной платы предусмотренной пунктом 2.1 Договора:

- Четырнадцать целых девяносто четыре сотых (14,94%) процентов от стоимости арендной платы в натуральном и денежном выражении, которые Арендатор, выполняя функции налогового агента по уплате Арендодателями налога на доходы физических лиц со стоимости товаров, получаемых Арендодателями в качестве арендной платы с учетом пункта 2.2 Договора, уплачивает за счет средств, причитающихся Арендодателю в соответствующий бюджет;

2.4. Выдача товаров, указанных в пункте 2.1. Договора, осуществляется на складах Арендатора, по предъявлении Арендодателем документа, удостоверяющего личность, и оригинала свидетельства о государственной регистрации права, выданного органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним или оригинала выписки из ЕГРН, полученной в течение 20 дней на момент предъявления.

2.5. По желанию Арендодателя Арендатор вправе изменить форму постоянной части годовой арендной платы на выплату в денежном эквиваленте. Для этого Арендодатель должен обратиться к Арендатору с письменным заявлением о выплате арендной платы с указанием банковских реквизитов, по которым следует перечислить сумму арендной платы. Сведения о банковских реквизитах Арендодателя предоставляются ежегодно.

В случае если в установленные сроки, Арендодатель не обратится к Арендатору (по месту его нахождения) за получением арендной платы, просрочки оплаты не возникает.

2.6. Доставка арендной платы, а именно зерна, может осуществляться за счет Арендатора в границах ст.Старонижестеблиевской.

2.7. При отсутствии у Арендодателя на момент выдачи товара свидетельства о государственной регистрации права на долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, перешедшую к нему по наследству, Арендодатель обязан предъявить свидетельство о праве на наследство, выданное нотариусом.

Причитающиеся Арендодателю товары могут быть выданы его представителю по предъявлении последним удостоверенной нотариусом доверенности, документа, удостоверяющего личность представителя, и свидетельства о государственной регистрации права, выданного Арендодателю органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.8. Выдача товаров в счет арендной платы, указанных в пункте 2.1 Договора, осуществляется со складов Арендатора в срок с 01 августа по 31 декабря текущего года.

2.9. Арендодатель, в соответствии со ст.388 НК РФ, самостоятельно за счет собственных средств уплачивает земельный налог.

При определении ставки арендной платы, стороны учитывали обязанность Арендодателей определенную ст. 388 НК РФ, как налогоплательщиков - собственников земельного участка, уплачивать земельный налог.

Пункт 6. Срок действия договора

6.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2. Договор заключен до 31.12.2028 года.

После обсуждения условия о продлении договора предложенного собранию, председательствующий предложил присутствующим голосовать.

Итоги голосования:

«ЗА» - **13** участников собрания, что составляет **71,119 га**, в совокупности **100 %**;

«ПРОТИВ» - **0** участников собрания, владеющие в совокупности **0 %**;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** участников собрания, владеющие в совокупности (0%)

Решили:

Внести изменения в договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей б/н от 12 июля 2006 года с кадастровым номером 23:13:0404000:226, путем заключения дополнительного соглашения №2 от

28.07.2023г., и изложить пункты арендной платы и сроки действия договора в следующей редакции:

Пункт 2. Арендная плата.

2.1. Арендатор ежегодно, независимо от результатов собственной хозяйственной деятельности., выплачивает Арендодателям арендную плату ежегодно из расчета за одну земельную долю (3,387) га в размере и сроки, установленные ниже:

2000 (две тысячи) кг пшеницы фуражной (кормовой);

500 (пятьсот) кг кукурузы;

1500 (тысяча пятьсот) кг рисовых отходов, полезное содержания зерна не ниже 50%;

100 (сто) кг крупы рисовой 1 сорта ТУ;

100 (сто) кг сахара-песка ГОСТ;

25 (двадцать пять) литров масла подсолнечного, рафинированного.

2.2. По договоренности сторон Арендодатели могут получать арендную плату в денежном выражении в соответствии с ценами продукции, указанными в п.2.1. настоящего договора, установленные приказом Общества.

2.3. Арендатор выплачивает Арендодателям с учетом размера арендной платы предусмотренной пунктом 2.1 Договора:

- Четырнадцать целых девяносто четыре сотых (14,94%) процентов от стоимости арендной платы в натуральном и денежном выражении, которые Арендатор, выполняя функции налогового агента по уплате Арендодателями налога на доходы физических лиц со стоимости товаров, получаемых Арендодателями в качестве арендной платы с учетом пункта 2.2 Договора, уплачивает за счет средств, причитающихся Арендодателю в соответствующий бюджет;

2.4. Выдача товаров, указанных в пункте 2.1. Договора, осуществляется на складах Арендатора, по предъявлении Арендодателем документа, удостоверяющего личность, и оригинала свидетельства о государственной регистрации права, выданного органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним или оригинала выписки из ЕГРН, полученной в течение 20 дней на момент предъявления.

2.5. По желанию Арендодателя Арендатор вправе изменить форму постоянной части годовой арендной платы на выплату в денежном эквиваленте. Для этого Арендодатель должен обратиться к Арендатору с письменным заявлением о выплате арендной платы с указанием банковских реквизитов, по которым следует перечислить сумму арендной платы. Сведения о банковских реквизитах Арендодателя предоставляются ежегодно.

В случае если в установленные сроки, Арендодатель не обратится к Арендатору (по месту его нахождения) за получением арендной платы, просрочки оплаты не возникает.

2.6. Доставка арендной платы, а именно зерна, может осуществляться за счет Арендатора в границах Красноармейского района.

2.7. При отсутствии у Арендодателя на момент выдачи товара свидетельства о государственной регистрации права на долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, перешедшую к нему по наследству, Арендодатель обязан предъявить свидетельство о праве на наследство, выданное нотариусом.

Причитающиеся Арендодателю товары могут быть выданы его представителю по предъявлении последним удостоверенной нотариусом доверенности, документа, удостоверяющего личность представителя, и свидетельства о государственной регистрации права, выданного Арендодателю органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.8. Выдача товаров в счет арендной платы, указанных в пункте 2.1 Договора, осуществляется со складов Арендатора в срок с 01 августа по 31 декабря текущего года.

2.9. Арендодатель, в соответствии со ст.388 НК РФ, самостоятельно за счет собственных средств уплачивает земельный налог.

При определении ставки арендной платы, стороны учитывали обязанность Арендодателей определенную ст. 388 НК РФ, как налогоплательщиков - собственников земельного участка, уплачивать земельный налог.

Пункт 6. Срок действия договора

6.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2. Договор заключен до 31.12.2028 года.

По второму 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, 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» предложено собранию избрать лицо, уполномоченное от имени всех участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:13:0404000:226, площадью 1117600 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир станица Старонижестеблиевская. Участок находится примерно в 8000м, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Красноармейский район, с/п Старонижестеблиевское, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:13:0404000:226, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к ним или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Срок полномочий предложено определить 3 (три) года. Председателем предложены:

Мищенко Анну Александровну, 09.09.1984 года рождения, уроженку ст. Выселки, Выселковского района Краснодарского края, гражданина Российской Федерации, паспорт серии 0307 № 578795, выдан ОФМС России по Краснодарскому краю в Выселковском районе, код подразделения 230-031 зарегистрированная по адресу: РФ, Краснодарский край, ст. Выселки, пер. Лесной 3, кв.1. и **Лымарь Виктора Алексеевича**, 02.11.1972 года рождения, уроженец ст. Старонижестеблиевская, Красноармейского района, паспорт серии 03 17 № 882036 выдан Отделом Управления ФМС России по Краснодарскому краю в Красноармейском районе 21.11.2017 г. код подразделения 230-038, зарегистрированный по адресу: РФ, Краснодарский край, Красноармейский район, ст. Старонижестеблиевская, ул. Северная, д.15.

После обсуждения кандидатур представителя, объема и срока его полномочий, председательствующий предложил присутствующим принять решение по второму вопросу повестки дня.

По данному вопросу повестки дня голосовали путем поднятия рук.

Итоги голосования:

«ЗА» - **13** участников собрания, что составляет **71,119 га**, в совокупности **100 %**;

«ПРОТИВ» - **0** участников собрания, владеющие в совокупности **0 %**;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** участников собрания, владеющие в совокупности (0%)

Решили:

Избрать:

Мищенко Анну Александровну, 09.09.1984 года рождения, уроженку ст. Выселки, Выселковского района Краснодарского края, гражданина Российской Федерации, паспорт серии 0307 № 578795, выдан ОФМС России по Краснодарскому краю в Выселковском районе, код подразделения 230-031 зарегистрированная по адресу: РФ, Краснодарский край, ст. Выселки, пер. Лесной 3, кв.1. и **Лымарь Виктора Алексеевича**, 02.11.1972 года рождения, уроженец ст. Старонижестеблиевская, Красноармейского района, паспорт серии 03 17 № 882036 выдан Отделом Управления ФМС России по Краснодарскому краю в Красноармейском районе 21.11.2017 г. код

подразделения 230-038, зарегистрированный по адресу: РФ, Краснодарский край, Красноармейский район, ст. Старонижестеблиевская, ул. Северная, д.15,

в качестве лица уполномоченного от имени участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **23:13:0404000:226**, 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, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к ним, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, соглашения о порядке использования и владения земельными долями собственниками земельных долей на земельном участке с кадастровым номером **23:13:0404000:226** 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, а также представлять интересы участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **23:13:0404000:226** в суде и других организациях, с правом подачи исковых заявлений, с правом подписи, со сроком действия таких полномочий в течение трех лет».

Председатель общего собрания объявил общее собрание участников долевой собственности закрытым в 11 часов 30 минут.

Настоящий протокол общего собрания составлен в двух подлинных экземплярах имеющих равную юридическую силу: экземпляр № 1 хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание, второй экземпляр в Администрации Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района.

К протоколу прилагается:

1. Список участников долевой собственности земельного участка, присутствующих на общем собрании (Приложение № 1).
2. Проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц. (Приложение № 2).
3. Распоряжение Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района №57-р от 26.07.2023 года.

Уполномоченное должностное лицо,
администрации Старонижестеблиевского
сельского поселения



А. С. Нимченко

Председатель общего собрания
участников долевой собственности



В.И. Войненков

Секретарь общего собрания
участников долевой собственности



А.А. Мищенко

В настоящем документе пронумеровано,
пронумеровано и скреплено печатью

Администрации Старонижестеблиевского
сельского поселения Красноармейского
района _____ листа
Глава Старонижестеблиевского
сельского поселения
Красноармейского района

В.В. Новак

