

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения,
имеющий кадастровый номер 23:24:0000000:64

Форма проведения общего собрания	очная
Дата проведения собрания	«09» января 2020 года
Место проведения собрания	Россия, Краснодарский край, Павловский район, ст. Новоперовская, ул. Ленина, 31, актовый зал
Время начала регистрации	09 часов 00 минут
Время окончания регистрации	9 часов 30 минут
Время открытия общего собрания	9 часов 30 минут
Время закрытия общего собрания	10 часов 15 минут

Согласно ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года ФЗ № 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.

Количество участников долевой собственности на земельный участок по состоянию на 09.01.2020 года – 180 участников.
Общее количество земельных долей в участке 383,87 долей.

На собрании присутствует 32 участника, что составляет 17,78 % общего числа участников.
Присутствующие на собрании участники владеют 229,4017 земельными долями, что составляет 59,76 % от общего числа долей, находящихся в участке.
Кворум имеется – общее собрание участников долевой собственности правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Участникам собрания было разъяснено, что в соответствии с п. 8 ст. 14.1 ФЗ № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общей числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, или большинство участников общего собрания.

Также участникам собрания разъяснено, что согласно п. 4.1. ФЗ № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: Общее собрание вправе принимать решения только по вопросам, которые включены в повестку дня общего собрания. Общее собрание не вправе изменять повестку дня общего собрания.

На общем собрании согласно распоряжения администрации Новопетровского сельского поселения Павловского района от 09 января 2020 года № 1-р «О назначении ответственного лица администрации Новопетровского сельского поселения Павловского района Красnodарского края» присутствует уполномоченное должностное лицо администрации Новопетровского сельского поселения Павловского района Красnodарского края – Людмила Викторовна Саенко, специалист 1 категории администрации Новопетровского сельского поселения Павловского района, которая озвучила присутствующим повестку дня:

1. Об избрании председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания;
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 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;
3. Объем и сроки полномочия лица, уполномоченного собранием;
4. Об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок;
5. О заключении дополнительного соглашения к договору аренды.

Возражений по повестки дня не поступило.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

Специалиста I категории администрации Новонетревского сельского поселения Павловского района Людмилу Викторовну Саенко, которая довела до сведения присутствующих, что настоящее собрание проводится по предложению ООО «Барсук» - арендатора земельного участка и предложила избрать председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания.

- В качестве председателя была предложена кандидатура: представитель арендатора земельного участка - Ткач Геннадия Ивановича (доверенность 6/н от 27.12.2019 года).

- В качестве секретаря предложена кандидатура: представитель собственников земельного участка (Толстопопова В.В., Бердник Т.Г.) Липко Анна Игоревна (доверенности: 23 АА 9265562 от 19.12.2019 года; 23АА8340813 от 09.01.2019 года).

- В качестве счетной комиссии предложены кандидатуры: Мартюк Ирины Алексеевны (собственник земельного участка) и Липко Анны Игоревна (представитель собственников земельного участка).

Вопрос, поставленный на голосовании:
- В качестве председателя собрания избрать Ткач Геннадия Ивановича;

Голосовали:
«За» 32 голосов, - 100 % от общего количества голосов;

«Против» 0 голосов;
«Воздержалось» 0 голосов.

Вопрос, поставленный на голосовании:
- В качестве секретаря собрания избрать Липко Анну Игоревну;

Голосовали:
«За» 32 голосов, - 100 % от общего количества голосов;

«Против» 0 голосов;
«Воздержалось» 0 голосов.

Вопрос, поставленный на голосовании:
- В качестве счетной комиссии избрать Мартюк Ирину Алексеевну и Липко Анну Игоревну.

Голосовали:
«За» 32 голосов, - 100 % от общего количества голосов;

«Против» 0 голосов;
«Воздержалось» 0 голосов.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ РЕШИЛИ:

- В качестве председателя собрания избрать Ткач Геннадия Ивановича;

- В качестве секретаря собрания избрать Липко Анну Игоревну;
- В качестве счетной комиссии избрать Мартюк Ирину Алексеевну и Липко Анну Игоревну.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

Секретаря собрания, которая сообщила присутствующим о том, что необходимо выбрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенности действовать без доверенности во всех государственных, частных и общественных учреждениях и организациях по различным вопросам, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, ГАУ КК "Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг", Администрации, БТИ, нотариальной конторе, с правом произвести определение размера доли в выделенном земельном участке и представлять необходимые документы на государственную регистрацию права долевой собственности на земельный участок; с правом получения свидетельств о государственной регистрации права и прочих зарегистрированных документов, с правом заполнять, подписывать договоры в том числе договоры аренды, соглашения о расторжении договора аренды, дополнительные соглашения к договору аренды и иные соглашения, а также другие документы, регистрировать все необходимые документы, получать зарегистрированные документы, быть представителем от участников долевой собственности на всех собраниях с правом голосования по всем вопросам повестки дня, подавать от их имени сообщения о выделе долей в праве общей долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения; 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 или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка.

Лицо, уполномоченное собранием, не имеет права от имени участников долевой собственности отчуждать земельную долю; подписывать соглашения об уменьшении арендной платы, получать от Арендатора земельного участка сельскохозяйственного назначения арендную плату, а также всякого рода выплаты, причитающиеся Арендодателю по договору аренды земельного участка. Полномочия лица, уполномоченного собранием, не могут быть переданы другим лицам.

Сособственником земельного участка Мартюк Ириной Алексеевной в качестве лица уполномоченного от имени участников долевой собственности действовать без доверенности была предложена кандидатура Липко Анны Игоревны - представителя сособственников земельного участка (Толстопятова В.В., Бердник Т.Г.).

Вопрос, поставленный на голосование:

Избрать в качестве лица уполномоченного общим собранием участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0000000:64 Липко Анну Игоревну, 04 ноября 1985 года рождения, место рождения: ст. Старолешковская, Павловского района Краснодарского края, гражданство: Россия, пол: женский, паспорт

выданный ОВД Павловского района Краснодарского края 12 августа 2006 года, код подразделения 232-047, зарегистрированная по адресу: РФ, Краснодарский край, Павловский район, ст. Старолешковская, ул. Брыньковская, 46, действовать без доверенности во всех государственных, частных и общественных учреждениях и организациях по различным вопросам, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, ГАУ КК "Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг", Администрации, БТИ, нотариальной конторе, с правом провозвести определения размера доли в выделенном земельном участке и представлять необходимые документы на государственную регистрацию права долевой собственности на земельный участок; с правом получения свидетельства о государственной регистрации права и прочих зарегистрированных документов, с правом дополнить, подписывать договоры в том числе договоры аренды, соглашения о расторжении договора аренды, дополнительные соглашения к договору аренды и иные соглашения, а также другие документы, регистрировать все необходимые документы, получать зарегистрированные документы, быть представителем от участников долевой собственности на всех собраниях с правом голосования по всем вопросам повестки дня, подавать от их имени сообщения о выделе долей в праве общей долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения; при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно выявляться 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 образцах из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка.

По второму вопросу повестки дня голосовали:

«За» 32 голоса, - 100 % от общего количества голосов;
«Против» 0 голосов;
«Воздержалось» 0 голосов.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ РЕШИЛИ:

Избрать в качестве лица уполномоченного общим собранием участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0000000:64 Липко Анну Игоревну, 04 ноября 1985 года рождения, место рождения: ст. Старолешковская, Павловского района Краснодарского края, гражданство: Россия, пол: женский, паспорт выданный ОВД Павловского района Краснодарского края 12 августа 2006 года, код подразделения 232-047, зарегистрированная

по адресу: РФ, Краснодарский край, Павловский район, ст. Старолеушковская, ул. Брыньковская, 46, действовать без доверенности во всех государственных, частных и общественных учреждениях и организациях по различным вопросам, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, ГАУ КК "Мультифункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг", Администрации, БТИ, нотариальной конторе, с правом произвести определение размера доли в выделенном земельном участке и представлять необходимые документы на государственную регистрацию права и прочих права долевой собственности на земельный участок; с правом получения свидетельств о государственной регистрации права и прочих зарегистрированных документов, с правом заключать договоры аренды, соглашения о расторжении всех договоров аренды, дополнительные соглашения к договору аренды и иные соглашения, а также другие документы, регистрировать все необходимые документы, получать зарегистрированные документы, быть представителем от участников долевой собственности на всем собрании с правом голосования по всем вопросам повестки дня, подавать от их имени сообщения о выделе долей в праве общей долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения; при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество и образовании из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

Секретаря собрания Липко Анну Игоревну, - которая сообщила, что необходимо наделить лицо, уполномоченное собранием участников долевой собственности от их имени, без доверенности действовать во всех государственных, частных и общественных учреждениях и организациях по различным вопросам, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, ГАУ КК "Мультифункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг", Администрации, БТИ, нотариальной конторе, с правом произвести определение размера доли в выделенном земельном участке и представлять необходимые документы на государственную регистрацию права долевой собственности на земельный участок; с правом получения свидетельств о государственной регистрации права и прочих зарегистрированных документов, с правом заключать договоры аренды, соглашения о расторжении договоров аренды, дополнительные соглашения и другие документы, регистрировать все необходимые документы, получать зарегистрированные документы, быть представителем от участников долевой собственности на всех собраниях с правом голосования по всем вопросам повестки дня, подавать от их имени сообщения о выделе долей в праве общей долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения; при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей государственного учета или 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 или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка полномочиями сроком на три года.

Вопрос, поставленный на голосование:

Наделить лицо, уполномоченное собранием участников долевой собственности от их имени, без доверенности действовать во всех государственных, частных и общественных учреждениях и организациях по различным вопросам, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, ГАУ КК "Мультифункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг", Администрации, БТИ, нотариальной конторе, с правом произвести определение размера доли в выделенном земельном участке и представлять необходимые документы на государственную регистрацию права долевой собственности на земельный участок, с правом получения свидетельства о государственной регистрации права и прочих зарегистрированных документов, с правом заполнять, подписывать договоры в том числе договоры аренды, соглашения о расторжении договора аренды, дополнительные соглашения и другие документы, регистрировать все необходимые документы, получать зарегистрированные документы, быть представителем от участников долевой собственности на всех собраниях с правом голосования по всем вопросам повестки дня, подавать от их имени сообщения о выдеше долей в праве общей долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения; 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 или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка полномочиями сроком на 3 (три) года.

Липо, уполномоченное собранием, не имеет права от имени участников долевой собственности отчуждать земельную долю; подписывать соглашения об уменьшении арендной платы, получать от Арендатора земельного участка сельскохозяйственного назначения арендную плату, а также всякого рода выплаты, причитающиеся Арендодателю по договору аренды земельного участка. Полномочия лица, уполномоченного собранием, не могут быть переданы другим лицам.

По третьему вопросу повестки дня голосования:

«За» 32 голоса, - 100 % от общего количества голосов;

«Против» 0 голосов;

«Воздержалось» 0 голосов.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Наделить лицо, уполномоченное собранием участников долевой собственности, всеми вышеперечисленными полномочиями, сроком на 3 года.

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

Секретаря собрания, которая сообщила участникам собрания, что в связи в прошедшими выделами земельных участков в счет земельных долей, на сегодняшний день размер доли не соответствует площади, следовательно, необходимо утвердить размеры долей каждого собственника земельной доли, в праве общей долевой собственности на исходный земельный участок, кроме этого, у одного из собственников земельного участка – Бердник Татьяна Григорьевна, 16.06.1957 года рождения, размер доли определен не верно, (в Соглашении об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок от 26.09.2005 года допущена ошибка - указана доля 4446/221507, что составляет 44,46 га, а по правоустанавливающему документу: Дополнительному свидетельству о праве на наследство по завещанию Бердник Т.Г., унаследовала 13/15 доли, что составляет 4,446 га от доли 5,13 га умершего Бердник Владимира Ивановича) таким образом, в связи с изменением площади и допущенной опшибкой необходимо согласовать измененные размеры долей собственников, при этом, были зачитаны размеры долей в праве общей долевой собственности на образуемый земельный участок, указанные в Приложении № 2, являющимся неотъемлемой частью настоящего протокола.

Вопрос, поставленный на голосование:

Утвердить размеры долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения имеющий кадастровый номер 23:24:0000000:64, согласно Приложения № 2.

По четвертому вопросу повестки дня голосовали:

«За» 32 голоса, - 100 % от общего количества голосов;

«Против» 0 голосов;

«Воздержалось» 0 голосов.

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить размеры долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения имеющий кадастровый номер 23:24:0000000:64, согласно Приложения № 2.

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

Председателя собрания Ткач Геннадия Ивановича, который предложил увеличить арендную плату в части зернопродуктов на 500 кг. и увеличить срок договора аренды на 15 (пятнадцать) лет, заключив дополнительное соглашение к договору аренды № 2/ЗУ земельного участка сельскохозяйственного назначения от 21.03.2016 года.

Участникам собрания было представлено дополнительное соглашение к договору аренды № 2/ЗУ земельного участка сельскохозяйственного назначения от 21.03.2016 года.

Внести изменения в договор аренды № 2/ЗУ земельного участка сельскохозяйственного назначения от 21.03.2016 года, изложив п.2.1. ст. 2 и п. 4.1. ст. 4 договора аренды, в следующей редакции:

П. 2.1. Арендная плата выплачивается ежегодно из расчета на одну земельную долю, равную 5,13 га:

№ п/п	продукция	Единица измерения	Размер платежей в натуре	Сроки платежей
1.	зернопродукты	кг	2 500	до 1 сентября
2.	растительное масло	кг	40	до 1 декабря
3.	сахар	кг	100	до 1 декабря

П. 4.1. Настоящий договор заключен сроком на 25 (двадцать пять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Все остальные позиции договора аренды № 2/ЗУ земельного участка сельскохозяйственного назначения от 21.03.2016 года, незагнурнутые Дополнительным соглашением, Стороны решили оставить без изменений, указав, что полный текст дополнительного соглашения указан в Приложении № 3, являющимся неотъемлемой частью настоящего протокола.

Вопрос, поставленный на голосование:

Заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:24:0000000:64, площадью 19641265 кв.м., с ООО «Барсуک» ИНН 2346017925, КПП 234601001, ОГРН 1132362000495.

По пятому вопросу повестки дня голосовали:

«За» 30 голосов, - 93,75 % от общего количества голосов;

«Против» 0 голосов;

«Воздержалось» 2 голоса, - 6,25 % от общего количества голосов.

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Заключить дополнительное соглашение к договору аренды № 2/ЗУ земельного участка сельскохозяйственного назначения от 21.03.2016 года, согласно Приложения № 3, являющимся неотъемлемой частью настоящего протокола.

Иных уведомлений, сообщений от присутствующих участников долевой собственности не поступило.
Собрание закрыто.

Председатель собрания

Васильев

Уполномоченное должностное лицо администрации Новопетровского сельского поселения Павловского района, специалист 1 категории администрации Новопетровского сельского поселения Павловского района Людмила Викторовна Саенко

Саенко

Секретарь собрания

Людмила Викторовна Саенко