

ПРОТОКОЛ

**общего собрания участников общей долевой собственности
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 23:36:0802000:868, Россия, Краснодарский край, Щербиновский район, в
границах СПК (колхоза) имени «Калинина» секция 4 контур 19.
ст. Новощербиновская
Щербиновского района**

08 сентября 2020 года

Вид общего собрания: общее собрание участников долевой собственности.

Форма проведения собрания: совместное присутствие участников долевой собственности для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений.

Дата проведения собрания: 08 сентября 2020 года.

Место проведения собрания: Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Новощербиновская, ул. Советов, д. 5 (здание администрации ООО «Агрофирма «Новощербиновская»).

Время начала регистрации: 15 часов 30 минут 08 сентября 2020 года.

Время окончания регистрации: 15 часов 55 минут 08 сентября 2020 года.

Время открытия собрания: 16 часов 00 минут 08 сентября 2020 года.

Время закрытия собрания: 10 часов 30 минут 08 сентября 2020 года.

Выступил уполномоченное должностное лицо администрации Новощербиновского сельского поселения Щербиновского района Краснодарского края Гарбуз Виктор Леонидович, действующий на основании распоряжения Администрации Новощербиновского сельского поселения Щербиновского района № 29-р от 23.04.2018 года, который пояснил, что 18 июля 2020 года в газете «Вольная Кубань» № 77 (26980), было опубликовано извещение о проведении 08 сентября 2020 года общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0802000:868, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоза) имени «Калинина» секция 4 контур 19, по инициативе ООО «Агрофирма «Новощербиновская» являющегося участником общей долевой собственности, со следующей повесткой дня:

1. Об утверждении проекта межевания земельных участков;
2. Об утверждении перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;
3. Об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков.
4. Об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом, если ранее данные доли были выражены разными способами;
5. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
6. 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 или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

О проведении общего собрания по предложению участников общей долевой собственности орган местного самоуправления **администрация Новощербиновского сельского поселения Щербиновского района** по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности уведомлен в письменной форме.

В соответствии с п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 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.

В соответствии с Выпиской из единого государственного реестра недвижимости площадь земельного участка с кадастровым номером 23:36:0802000:868, расположенного по адресу Россия, Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоза) имени «Калинина» секция 4 контур 19, составляет 1037886 кв.м.. Согласно данным из Единого государственного реестра недвижимости общее количество участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0802000:868 площадью 1037886 кв.м. составляет 7 участников.

По состоянию на 16 часов 00 минут 08 сентября 2020 года (время открытия собрания) для участия в общем собрании из 7 участников общей долевой собственности зарегистрировалось 7 (семь) участников общей долевой собственности, что составляет 100 % от их общего количества, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Таким образом, общее собрание участников долевой собственности считается правомочным. Кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.

В соответствии с п. 8 ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 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 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 большинство участников общего собрания.

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, способ принятия решений по вопросам повестки дня, в силу прямого указания п. 8 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» определяется 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».

Уполномоченное должностное лицо Администрации Новощербиновского сельского поселения Щербиновского район Гарбуз В.Л., разъяснил присутствующим, 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 23:36:0802000:868 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 Новощербиновского сельского поселения Щербиновского район Гарбуз В.Л., так же разъяснил, что всем участникам общей долевой собственности зарегистрированных для участия в общем собрании были выданы именные бюллетени, где в бюллетене под № 1 председателем общего собрания предложена кандидатура Калюта Сергея Борисовича, секретарем общего собрания предложена кандидатура Остапец Виталия Владимировича, а в состав счетной комиссии предложено вписать одного человек из числа участников общего собрания.

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

После чего, от участников общего собрания поступили предложения избрать в счетную комиссию Ромашова Александра Александровича.

Иных предложений относительно кандидатур в состав счетной комиссии общего собрания от участников общей долевой собственности не поступило.

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 Калюта Сергея Борисовича проголосовало 7 (семь) участников общего собрания из 7 (семи) участников присутствующих на общем собрании, что составляет 100% от общего количества участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против проголосовавших не имелось.

Воздержавшихся, от голосования по первому организационному вопросу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0802000:868 не имелось.

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 23:36:0802000:868, проводимого 08 сентября 2020 года избрать Калюта Сергея Борисовича».

Согласно сданным бюллетеням под № 1 за кандидатуру секретаря общего собрания Остапец Виталия Владимировича проголосовало 7 (семь) участников общего собрания из 7 (семи) участников присутствующих на общем собрании, что составляет 100% от общего количества участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против проголосовавших не имелось.

Воздержавшихся, от голосования по второму организационному вопросу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0802000:868 не имелось.

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 23:36:0802000:868, проводимого 08 сентября 2020 года избрать Остапец Виталия Владимировича».

Согласно сданным бюллетеням под № 1 участниками общего собрания предложено избрать в состав счетной комиссии: Ромашова Александра Александровича, результаты голосования по которому сложились следующим образом:

За Ромашова Александра Александровича проголосовали 7 (семь) участников общего собрания из 7 (семи) участников присутствующих на общем собрании, что составляет 100% от общего количества участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против проголосовавших не имелось.

Воздержавшихся, от голосования по организационному вопросу об избрании счетной комиссии общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0802000:868 не имелось.

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 23:36:0802000:868, проводимого 08 сентября 2020 года избрать: Ромашова Александра Александровича».

После принятия решений по организационным вопросам общего собрания, выступил председатель общего собрания – Калюта С.Б., который разъяснил присутствующим, что настоящее общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0802000:868 организовано по инициативе арендатора данного земельного участка – ООО «Агрофирма «Новощербиновская» в связи с возникшей необходимостью принятия общим собранием участников общей долевой собственности на указанный земельный участок, решений по указанным вопросам повестки дня.

Так, необходимость принятия решения по вышеуказанным вопросам повестки дня обусловлена тем, что рядом участников общей долевой собственности принято решение о выделении земельных участков в счет принадлежащих долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0802000:868, для дальнейшего их использования по своему усмотрению.

В связи с чем, в целях соблюдения баланса интересов всех участников общей долевой собственности и арендатора данного земельного участка, кадастровым инженером Ковалевым Александром Юрьевичем, был подготовлен проект межевания земельных участков, для вынесения его общему собранию участников долевой собственности и обсуждения вопроса об утверждении данного проекта межевания земельных участков общим собранием, а также определения перечня собственников выделяющих земельные участки и размером их долей.

Вместе с тем, в связи с предстоящим изменением площади земельного участка остающегося в общей долевой собственности, общему собранию необходимо принять решение о перераспределении земельных долей в целях выражения их единым образом, а также в целях предотвращения неясности в определении размера земельных долей в пересчете на гектары.

Кроме того, в связи с истечением срока договора аренды вышеуказанного земельного участка, на обсуждение общего собрания участников общей долевой собственности на указанный земельный участок, необходимо вынести вопрос о продлении арендных отношений, а также изменении условий об арендной плате.

В случае принятия решений по вопросам повестки дня связанными с утверждением проекта межевания, перераспределении земельных долей и изменения условий договора аренды данного земельного участка, общему собранию необходимо также принять решение об избрании уполномоченного лица, который от имени участников долевой собственности в установленном законом порядке осуществит реализацию принятых решений.

После доведения председателем общего собрания, присутствующим информации о целесообразности и необходимости проведения данного общего собрания, участником общей долевой собственности предложено приступить к голосованию по вопросам повестки дня.

По первому вопросу повестки дня: «Об утверждении проекта межевания земельных участков» выступил председатель общего собрания собственников земельных долей Калюта С.Б., который разъяснил, что в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ, с изменениями и дополнениями, действующими с 01.07.2011 года общему собранию собственников земельных долей необходимо принять решение об утверждении проекта межевания земельных участков от 29.05.2020 года, подготовленный кадастровым инженером Ковалевым Александром Юрьевичем, квалификационный аттестат 23-11-653.

Председателем общего собрания до сведения присутствующих было доведено, что в извещении о проведении общего собрания, опубликованного 18 июля 2020 года в газете «Вольная кубань» № 77 (26980), а также размещенного на официальном сайте администрации Новощербиновского с/п Щербиновского района и на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, было указано, что заинтересованные лица и (или) их законные представители могут ознакомиться с проектом межевания земельных участков, а также направить предложения о доработке проекта межевания земельного участка в течение тридцати дней до проведения собрания участников общей долевой собственности (при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельную долю) по адресу: Краснодарский край, город Ейск, ул. Армавирская, 45, к. 224.

Однако, предложений о доработке вышеуказанного проекта межевания земельных участков кадастровому инженеру от заинтересованных лиц не поступило.

В связи с изложенным, на голосование ставится первый вопрос повестки дня:

«Утвердить проект межевания земельных участков от 29.05.2020 года, заказчиком которого является Михайлова Елена Геннадьевна, подготовленный кадастровым инженером Ковалевым Александром Юрьевичем, квалификационный аттестат 23-11-653».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

За утверждение проекта межевания, проголосовало 7 (семь) участников общего собрания из 7 (семи) участников присутствующих на общем собрании, что составляет 100% от общего количества участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против проголосовавших не имелось.

Воздержавшихся, от голосования по первому вопросу повестки дня об утверждении проекта межевания общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0802000:868 не имелось.

Формулировка принятого решения по первому вопросу повестки дня:

«Утвердить проект межевания земельных участков от 29.05.2020 года, заказчиком которого является Михайлова Елена Геннадьевна, подготовленный кадастровым инженером Ковалевым Александром Юрьевичем, квалификационный аттестат 23-11-653».

По второму вопросу повестки дня: «Об утверждении перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков выступил председатель общего собрания собственников земельных долей Калюта С.Б., который разъяснил, что в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ необходимо утвердить перечень собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков.

В связи с изложенным предлагается утвердить перечень собственников на образуемые земельные участки, указанные в проекте межевания земельных участков от 29.05.2020 года, заказчиком которого является Михайлова Елена Геннадьевна, подготовленный кадастровым инженером Ковалевым Александром Юрьевичем, квалификационный аттестат 23-11-653. Перечень собственников: Максименко Петр Петрович; Мутин Николай Захарович, Мутин Николай Николаевич.

На голосование ставится второй вопрос повестки дня:

«Утвердить перечень собственников на образуемые земельные участки, указанные в проекте межевания земельных участков от 29.05.2020 года, заказчиком которого является Михайлова Елена Геннадьевна, подготовленный кадастровым инженером Ковалевым Александром Юрьевичем, квалификационный аттестат 23-11-653. Перечень собственников: Максименко Петр Петрович; Мутин Николай Захарович, Мутин Николай Николаевич».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

За утверждение перечня собственников, проголосовало 7 (семь) участников общего собрания из 7 (семи) участников присутствующих на общем собрании, что составляет 100% от общего количества участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против проголосовавших не имелось.

Воздержавшихся, от голосования по второму вопросу повестки дня об утверждении перечня собственников общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0802000:868 не имелось.

Формулировка принятого решения по второму вопросу повестки дня:

«Утвердить перечень собственников на образуемые земельные участки, указанные в проекте межевания земельных участков от 29.05.2020 года, заказчиком которого является Михайлова Елена Геннадьевна, подготовленный кадастровым инженером Ковалевым Александром Юрьевичем, квалификационный аттестат 23-11-653. Перечень собственников: Максименко Петр Петрович; Мутин Николай Захарович, Мутин Николай Николаевич».

По третьему вопросу повестки дня: «Об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемых в соответствии с проектом межевания выступил председатель общего собрания собственников земельных долей Калюта С.Б., который разъяснил, что в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ необходимо утвердить размеры долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания. Учитывая то, что в соответствии с проектом межевания, выделяются индивидуальные земельные участки и участки с общей долевой собственностью, предлагается утвердить размеры земельных участков, образуемые в соответствии с

проектом межевания земельных участков от 29.05.2020 года, заказчиком которого является Михайлова Елена Геннадьевна, подготовленный кадастровым инженером Ковалевым Александром Юрьевичем, квалификационный аттестат 23-11-653, а именно:

№ п/п	Ф.И.О.	Размер земельного участка в кв.м.	Размер в долях
1	Максименко Петр Петрович	57999	1
2	Мутин Николай Захарович	57999	1
3	Мутин Николай Николаевич	57999	1

На голосование ставится третий вопрос повестки дня:

«Утвердить размеры земельных участков, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков от 29.05.2020 года, заказчиком которого является Михайлова Елена Геннадьевна, подготовленный кадастровым инженером Ковалевым Александром Юрьевичем, квалификационный аттестат 23-11-653, а именно:

№ п/п	Ф.И.О.	Размер земельного участка в кв.м.	Размер в долях
1	Максименко Петр Петрович	57999	1
2	Мутин Николай Захарович	57999	1
3	Мутин Николай Николаевич	57999	1

».

За утверждение размеров земельных участков, проголосовало 7 (семь) участников общего собрания из 7 (семи) участников присутствующих на общем собрании, что составляет 100% от общего количества участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против проголосовавших не имелось.

Воздержавшихся, от голосования по третьему вопросу повестки дня об утверждении размеров земельных участков общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0802000:868 не имелось.

Формулировка принятого решения по третьему вопросу повестки дня:

«Утвердить размеры земельных участков, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков от 29.05.2020 года, заказчиком которого является Михайлова Елена Геннадьевна, подготовленный кадастровым инженером Ковалевым Александром Юрьевичем, квалификационный аттестат 23-11-653, а именно:

№ п/п	Ф.И.О.	Размер земельного участка в кв.м.	Размер в долях
1	Максименко Петр Петрович	57999	1
2	Мутин Николай Захарович	57999	1
3	Мутин Николай Николаевич	57999	1

».

По четвертому вопросу повестки дня: «Об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом, если ранее данные доли были выражены разными способами» выступил председатель общего собрания собственников земельных долей Калюта С.Б., который разъяснил, что в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ необходимо утвердить размеры долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков от 29.05.2020 года, заказчиком которого является Михайлова Елена Геннадьевна, подготовленный кадастровым инженером Ковалевым Александром Юрьевичем, квалификационный аттестат 23-11-653.

В связи с изложенным предлагается утвердить размеры долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков от 29.05.2020 года, заказчиком которого является Михайлова Елена Геннадьевна, подготовленный кадастровым инженером Ковалевым Александром Юрьевичем, квалификационный аттестат 23-11-653.

На голосование ставится четвертый вопрос повестки дня:

«Утвердить размеры долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков от 29.05.2020 года, заказчиком которого является Михайлова Елена Геннадьевна, подготовленный кадастровым инженером Ковалевым Александром Юрьевичем, квалификационный аттестат 23-11-653».

Согласно сданным бюллетеням под № 5 «Об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом, если ранее данные доли были выражены разными способами», результаты голосования по которому сложилась следующим образом:

За утверждение расчета размера долей, проголосовало 7 (семь) участников общего собрания из 7 (семи) участников присутствующих на общем собрании, что составляет 100% от общего количества участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против проголосовавших не имелось.

1	Макарчук Вячеслав Михайлович	11,5998	115889/863889
2	Макарчук Татьяна Владимировна	5,7999	57999/863889
3	Макарчук Наталия Николаевна	5,7999	57999/863889
4	ООО «Агрофирма «Новошербиновская»	63,1893	631893/863889
ИТОГО		86,3889	863889/863889».

Воздержавшихся, от голосования по четвертому вопросу повестки дня об утверждении расчета размера долей общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0802000:868 не имелось.

Формулировка принятого решения по четвертому вопросу повестки дня:

«Утвердить расчет размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом, подготовленный 29.05.2020 года, заказчиком которого является Михайлова Елена Геннадьевна, подготовленный кадастровым инженером Ковалевым Александром Юрьевичем, квалификационный аттестат 23-11-653

По пятому вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» выступил председатель общего собрания участников общей долевой собственности Калюта С.Б., который разъяснил, что для голосования по пятому вопросу повестки дня каждому участнику общего собрания были выданы именные бюллетени под № 6,7 в которых предлагается в связи с истечением Договора б/н аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 08.09.2010 года, Передаточный акт к договору о присоединении ООО «Калинина» к ООО «Агрофирма «Новошербиновская» от 31.03.2016г, Договор о присоединении Общества с ограниченной ответственностью «Калинина» к Обществу с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Новошербиновская» от 02.12.2015г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за № 23:36:0802000:868-23/035/2019-7 от «18» марта 2019 г в отношении земельного участка с кадастровым № 23:36:0802000:868, заключить сроком на 10 (десять) лет с ООО «Агрофирма «Новошербиновская» ИНН 2361007343 ОГРН 1112361001609 зарегистрированное по адресу: 353632, Российская Федерация, Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Новошербиновская, ул. Советов, д. 5, а также расторгнуть путем подписания соглашения о расторжении Договора б/н аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 08.09.2010 года, Передаточный акт к договору о присоединении ООО «Калинина» к ООО «Агрофирма «Новошербиновская» от 31.03.2016г, Договор о присоединении Общества с ограниченной ответственностью «Калинина» к Обществу с

ограниченной ответственностью «Агрофирма «Новошербиновская» от 02.12.2015 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за № 23:36:0802000:868-23/035/2019-7 от «18» марта 2019 г и утвердить следующие условия:

Арендная плата выплачивается в натуральной форме в следующих размерах на каждые 5,7999 гектаров площади земельного участка:

Пшеница (в т.ч. НДС) – 4000 кг до 01 ноября текущего года;

Масло растительное (в т.ч. НДС)– 40 л до 01 ноября текущего года;

Сахар (в т.ч. НДС)– 100 кг до 01 ноября текущего года.

Мука (в т.ч. НДС)— 50 кг до 01 ноября 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.

По желанию арендодателя арендная плата может быть заменена другими сельскохозяйственными культурами, имеющимися у Арендатора.

По мимо арендной платы в течении 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 течении 30 рабочих дней с момента предоставления таких документов.

Председателем общего собрания Калюта С.Б. разъяснено присутствующим участникам, что в бюллетене под №7, по пятому вопросу повестки дня участникам общего собрания предоставлена возможность для внесения предложений относительно кандидатуры арендатора земельного участка и условий договора аренды, которые участники общего собрания могут отразить в бюллетенях.

После обсуждения пятого вопроса «О заключении договора аренды земельного участка» повестки дня: «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности», участникам общего собрания предложено проголосовать по данному вопросу повестки дня.

Согласно бюллетеням под № 7, за расторжение с ООО «Агрофирма «Новошербиновская» (ИНН: 2361007343) Договора б/н аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 08.09.2010 года, Передаточный акт к договору о присоединении ООО «Калинина» к ООО «Агрофирма «Новошербиновская» от 31.03.2016г, Договор о присоединении Общества с ограниченной ответственностью «Калинина» к Обществу с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Новошербиновская» от 02.12.2015г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за № 23:36:0802000:868-23/035/2019-7 от «18» марта 2019 г, проголосовало 7 (семь) участников общего собрания из 7 (семи) участников присутствующих на общем собрании, что составляет 100% от общего количества участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Согласно бюллетеням под № 7, за заключение договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0802000:868 с ООО «Агрофирма «Новошербиновская»» (ИНН: 2361007343), проголосовало 4 (четыре) участника общего собрания из 7 (семи) участников присутствующих на общем собрании, что составляет 57,14% от общего количества участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против заключение договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0802000:868 с ООО «Агрофирма «Новошербиновская» (ИНН: 2361007343), проголосовало 3 (три) участника общего собрания, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Воздержавшихся, от голосования не имелось.

Формулировка решения принятого по второму вопросу повестки дня:

«В связи с истечением Договора б/н аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 08.09.2010 года, Передаточный акт к договору о присоединении ООО «Калинина» к ООО «Агрофирма «Новошербиновская» от 31.03.2016г, Договор о присоединении Общества с ограниченной ответственностью «Калинина» к Обществу с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Новошербиновская» от 02.12.2015г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за № 23:36:0802000:868-23/035/2019-7 от «18» марта 2019 г в отношении

земельного участка с кадастровым № 23:36:0802000:868, заключить сроком на 10 (десять) лет с ООО «Агрофирма «Новошербиновская» ИНН 2361007343 ОГРН 1112361001609 зарегистрированное по адресу: 353632, Российская Федерация, Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Новошербиновская, ул. Советов, д. 5, а также расторгнуть путем подписания соглашения о расторжении Договора б/н аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 08.09.2010 года, Передаточный акт к договору о присоединении ООО «Калинина» к ООО «Агрофирма «Новошербиновская» от 31.03.2016г, Договор о присоединении Общества с ограниченной ответственностью «Калинина» к Обществу с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Новошербиновская» от 02.12.2015 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за № 23:36:0802000:868-23/035/2019-7 от «18» марта 2019 г и утвердить следующие условия:

Арендная плата выплачивается в натуральной форме в следующих размерах на каждые 5,7999 гектаров площади земельного участка:

Пшеница (в т.ч. НДС/Л) – 4000 кг до 01 ноября текущего года;

Масло растительное (в т.ч. НДС/Л)– 40 л до 01 ноября текущего года;

Сахар (в т.ч. НДС/Л)– 100 кг до 01 ноября текущего года.

Мука (в т.ч. НДС/Л)– 50 кг до 01 ноября 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.

По желанию арендодателя арендная плата может быть заменена другими сельскохозяйственными культурами, имеющимися у Арендатора.

По мимо арендной платы в течении 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 течении 30 рабочих дней с момента предоставления таких документов.

В соответствии с пп. 5 п. 2 ст. 181.2 ГК РФ в протоколе общего собрания должны быть указаны сведения о лицах, голосовавших против принятия решения и потребовавших ввести запись об этом в протокол.

Таким образом, по пятому вопросу повестки дня общего собрания, против заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0802000:868 с ООО «Агрофирма «Новошербиновская» ИНН 2361007343 ОГРН 1112361001609, проголосовали следующие участники общей долевой собственности:

№ п/п	Ф.И.О.	Ф.И.О. представителя по доверенности	Размер доли
1	Максименко Петр Петрович	Ромашов Александр Александрович	57999/1037886
2	Мутин Николай Захарович	Ромашов Александр Александрович	57999/1037886
3	Мутин Николай Николаевич	Ромашов Александр Александрович	57999/1037886

В соответствии с п. 5 ст. 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участник долевой собственности, выразивший на общем собрании участников долевой собственности несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, или с условиями договора аренды такого земельного участка, в случае передачи его в аренду вправе выделить земельный участок в счет принадлежащих ему земельной доли или земельных долей по правилам, установленным пунктом 4 статьи 13 настоящего Федерального закона, и распорядиться выделенным в счет земельной доли или земельных долей земельным участком по своему усмотрению. При этом согласие арендатора земельного участка или залогодержателя права аренды земельного участка на выдел в счет земельной доли или земельных долей земельного участка не требуется и договор аренды или залог прав аренды в отношении выделенного земельного участка прекращается. В целях изменения условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, в связи с выделом земельного участка в счет земельной доли или земельных долей проведение общего собрания участников долевой собственности не требуется. От имени участников долевой собственности дополнительное соглашение к данному договору аренды заключает уполномоченное общим собранием лицо, срок осуществления полномочий которого не истек.

По шестому 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 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий» выступил председатель общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок Калюта С.Б., который разъяснил, что для голосования по второму вопросу повестки дня участникам собрания выданы именные бюллетени под № 8, где предложена кандидатура уполномоченного лица, срок и объем его полномочий, где предлагается:

Избрать сроком на три года Долмова Николая Николаевича 06.01.1984 года рождения, паспорт 0305 № 330618 выдан ОВД Щербиновского района Краснодарского края 07.04.2004 года, код подразделения 232-056 зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Старощербиновская, ул. 40 лет Октября, д. 8/1, 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, 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо), а так же предоставить Долмову Николаю Николаевичу следующие полномочия:

- заключать соглашения о расторжении договора аренды данного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности;
- подписывать и направлять в установленном законом порядке уведомления о расторжении договора аренды данного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, а так же уведомление об отказе от продления (заключения на новый срок) арендных отношений;
- заключать договор аренды данного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности;
- обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;
- обращаться с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и обособленных земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;
- заключать соглашения об определении долей на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков;
- осуществлять регистрационные и иные предусмотренные законом действия по изменению размеров земельных долей участников общей долевой собственности в связи с их перераспределением в результате изменения площади земельного участка;
- 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 получения свидетельства о государственной регистрации права и всех необходимых зарегистрированных документов.

Председателем общего собрания Долмовым Н.Н. разъяснено присутствующим участникам, что в бюллетене под № 8 по шестому вопросу повестки дня участникам общего собрания предоставлена возможность для внесения предложений относительно кандидатуры уполномоченного лица, срока и объема его полномочий, которые участники общего собрания могут отразить в бюллетенях.

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

Согласно бюллетеням под № 8, сданным в счетную комиссию за избрание Долмова Николая Николаевича в качестве уполномоченного лица, проголосовало 7 (семь) участников общего собрания из 7 (семи) участников присутствующих на общем собрании, что составляет 100% от общего количества

участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против избрания Долмова Николая Николаевича уполномоченным лицом проголосовало 0 (ноль) участников общего собрания.

Воздержавшихся, от голосования по третьему вопросу повестки дня не имелось.

Формулировка принятого решения по шестому вопросу повестки дня:

«Избрать сроком на три года Долмова Николая Николаевича 06.01.1984 года рождения, паспорт 0305 № 330618 выдан ОВД Щербиновского района Краснодарского края 07.04.2004 года, код подразделения 232-056 зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Старощербиновская, ул. 40 лет Октября, д. 8/1, 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, 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо), а так же предоставить Долмову Николаю Николаевичу следующие полномочия:

- заключать соглашения о расторжении договора аренды данного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности;
- подписывать и направлять в установленном законом порядке уведомления о расторжении договора аренды данного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, а так же уведомление об отказе от продления (заключения на новый срок) арендных отношений;
- заключать договор аренды данного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности;
- обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;
- обращаться с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и обособленных земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;
- заключать соглашения об определении долей на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков;
- осуществлять регистрационные и иные предусмотренные законом действия по изменению размеров земельных долей участников общей долевой собственности в связи с их перераспределением в результате изменения площади земельного участка;
- 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 получения свидетельства о государственной регистрации права и всех необходимых зарегистрированных документов.»

Приложение к настоящему протоколу:

- список участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0802000:868, зарегистрировавшихся для участия в общем собрании 08 сентября 2020 года.
- проект межевания земельного участка от 10.07.2020 года;
- расчет размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом, если ранее данные доли были выражены разными способами.
- проект договора аренды при множественности лиц на стороне арендодателей

Председатель общего собрания

С.Б. Калюта

Секретарь общего собрания

В.В. Остапец

Уполномоченное должностное лицо
Администрации Новощербиновского сельского
поселения Щербиновского района

В.Л. Гарбуз