

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0505000:73, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир х. Пролетарский. Участок находится примерно в 3,0 км, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район, с/п Пролетарское общей площадью 1052509 кв. м.

х. Бабиче-Кореновский

16 июня 2022г.

Дата и время проведения собрания: 16 июня 2022 года в 10час.00мин.

Место проведения собрания: Краснодарский край, Кореновский район, х. Бабиче-Кореновский, ул. Мира, 97 (в здании Дома культуры).

Время начала регистрации: 9 часов 00 минут.

Время окончания регистрации: 9 часов 55 минут.

Время открытия собрания: 10 часов 00минут.

Проводится повторное собрание (первичное собрание не состоялось 21 апреля 2022 года в связи с отсутствием кворума) приложение акт о несостоявшемся общем собрании участников на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0505000:73, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир х. Пролетарский. Участок находится примерно в 3,0 км, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район, с/п Пролетарское общей площадью 1052509 кв. м.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок (далее – Общее собрание) проводится в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по предложению ООО «Агрофирма «Лада».

Уполномоченное должностное лицо администрации Пролетарского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края – Лысенко Елена Васильевна, действующая на основании распоряжения № 54-р от 10.06.2022года объявила об открытии собрания и сообщила, что администрация Пролетарского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края проводит общее собрание участников общей долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0505000:73, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир х. Пролетарский. Участок находится примерно в 3,0

км, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район, с/п Пролетарское.

В соответствии с земельным законодательством вопросы, связанные с проведением подобных собраний отнесены к ведению администрации Пролетарского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края, то есть по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

О проведении общего собрания орган местного самоуправления Пролетарского сельского поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, уведомлен в письменной форме.

Уведомление участников долевой собственности на земельный участок о месте и времени проведения общего собрания в соответствии с п. 2 ст. 14.1. Федерального закона от 24 июля 2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» осуществлено на основании сообщения: опубликованного администрацией Пролетарского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края в газете «Кубань сегодня» № 35 (4941) от 12 мая 2022г., на сайте администрации Пролетарского сельского поселения Кореновского района и на информационных щитах Пролетарского сельского поселения Кореновского района.

В целях проведения общего собрания составлен перечень участников долевой собственности по данным выписки из ЕГРН от 09 июня 2022 года № КУВИ-001/2022-91600127. В перечень включены **26 (двадцать шесть)** участников долевой собственности, владеющих **1052493/1142900** земельными долями.

В соответствии с требованиями п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002г. № 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.

На 10 часов 00 минут (время открытия собрания) зарегистрировалось 13 участников долевой собственности (их полномочных представителей), в совокупности, владеющие **546193/1142900** долями, что составляет 51,89% от общего количества долей в праве общей собственности на земельный участок.

По показателю «количество долей, присутствующих на Общем собрании участников долевой собственности» - кворум для проведения общего собрания участников долевой собственности имеется.

В соответствии с п. 5 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0505000:73 правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Регистрация участников общего собрания проведена на основании документов, удостоверяющих личность, документов, удостоверяющих право на земельные доли, а также документов, подтверждающих полномочия этих лиц на участие, в общем, собрание с правом голосования.

Полномочия присутствующих на Общем собрании проверены уполномоченным должностным лицом при регистрации.

Уполномоченное должностное лицо администрации Пролетарского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края объявила повестку 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 и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков, а так же заключать договоры аренды (или дополнительные соглашения к договору 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, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

На собрании присутствует директор ООО «Агрофирма «Лада» -Бервино Олег Андреевич.

В соответствии с требованиями п. 8 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 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.

Выступила уполномоченное должностное лицо администрации Пролетарского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края, которая разъяснила, что в соответствии с п.11 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «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. 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 необходимо решить организационные вопросы и определить порядок голосования, избрать председателя, секретаря общего собрания собственников земельных долей.

Вместе с тем для подсчета результатов голосования по вопросам повестки дня общему собранию также необходимо избрать лиц, уполномоченных производить подсчет голосов и подводить итоги голосования по вопросам, решаемым на общем собрании участников долевой собственности.

С мест поступили предложения о голосовании по вопросам повестки дня голосовать открыто поднятием рук.

Решение принимается Общим собранием открытым голосованием.

Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, или большинством участников общего собрания

Уполномоченный представить администрации обратился к присутствующим с вопросом: «Какие есть вопросы по порядку голосования?».

Вопросов от присутствующих не последовало.

В связи с поступившими предложениями с мест, уполномоченное должностное лицо в качестве председателя Общего собрания предложила избрать кандидатуру Бервино Олега Андреевича, в качестве секретаря общего собрания предложила кандидатуру Гаузер Лидию Николаевну, в качестве уполномоченных лиц для подсчета голосов и подведения итогов голосования по вопросам, решаемым на общем собрании участников долевой собственности Бабич Татьяну Анатольевну, Есикова Владимира Викторовича.

Вопрос, поставленный на голосование: Избрать председателем Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0505000:73 Бервино Олега Андреевича.

Голосовали поднятием рук:

«ЗА» - проголосовало 13 участников, что составляет 51,89% от количества присутствующих участников, в совокупности, владеющие 546193/1142900 долями, что составляет 100 % от количества зарегистрированных долей.

«ПРОТИВ» - таковые отсутствуют.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - таковые отсутствуют.

Решили: Избрать председателем Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0505000:73 – Бервино Олега Андреевича.

Вопрос, поставленный на голосование: Избрать секретарем Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0505000:73 – Гаузер Лидию Николаевну.

Голосовали поднятием рук:

«ЗА» - проголосовало 13 участников, что составляет 100% от количества присутствующих участников, в совокупности, владеющие 546193/1142900 долями, что составляет 100,00% от количества зарегистрированных долей.

«ПРОТИВ» - таковые отсутствуют

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - таковые отсутствуют.

Решили: Избрать секретарем Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0505000:73 – Гаузер Лидию Николаевну.

Вопрос, поставленный на голосование: Избрать в счетную комиссию Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0505000:73 следующих лиц: Бабич Татьяну Анатольевну, Есикова Владимира Викторовича.

Голосовали поднятием рук:

«ЗА» - проголосовало 13 участников, что составляет 100,00% от количества присутствующих участников, в совокупности, владеющие 546193/1142900 долями, что составляет 100,00% от количества зарегистрированных долей.

«ПРОТИВ» - таковые отсутствуют.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - таковые отсутствуют.

Решили: Избрать в счетную комиссию Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0505000:73 следующих лиц: Бабич Татьяну Анатольевну, Есикова Владимира Викторовича.

Председатель Общего собрания Бервино Олег Андреевич предложил перейти к рассмотрению вопросов повестки дня.

По первому вопросу повестки дня:

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Слушали: председателя собрания Бервино О.А., который сообщил, что в связи исполнением договорных отношений по договору аренды № 3 от 29 сентября 2008 года возникла необходимость заключения дополнительного соглашения, после чего ознакомил всех с условиями проекта дополнительного соглашения (Приложение № 2 к настоящему протоколу общего собрания).

*Дополнительное соглашение № 3
к договору аренды №3 от 29 сентября 2008 года.*

х. Пролетарский

2022 года

Участники общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 1052509 кв.м. из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 23:12:0505000:73 местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир х. Пролетарский. Участок находится примерно в 3,0 км, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район, с/п Пролетарское, в дальнейшем именуемые как «**АРЕНДОДАТЕЛИ**» (согласно «Списка участников общей долевой собственности на земельный участок» Приложение №1 к настоящему Дополнительному соглашению), в лице _____ уполномоченного общим собранием участников общей долевой собственности от 16 июня 2022г. с одной стороны, и ООО «Агрофирма «Лада» (ОГРН 1022304013566, ИНН 2335013492), место нахождения: Россия, Краснодарский Край, Кореновский район, 353173, х. Пролетарский, ул. Юбилейная 17, именуемое в дальнейшем как «**АРЕНДАТОР**», в лице Директора Бервино Олега Андреевича, действующего на основании Устава с другой стороны, рассмотрев ход и перспективы исполнения договорных отношений, пришли к соглашению о внесении в договор аренды следующих изменения и дополнения:

Абзац 2 пункта 2 договора – изложить в следующей редакции:

1. Право собственности каждого из Арендодателей на указанный Земельный участок зарегистрировано в установленном порядке, что подтверждается Свидетельствами о государственной регистрации права или выписками из единого государственного реестра недвижимости.

Земельный участок предназначен и передается в аренду для целей ведения Арендатором сельскохозяйственного производства.

По истечении срока действия настоящего договора Арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды земельного участка на новый срок.

Передача земельного участка в аренду не препятствует совершению Арендодателями сделок, с принадлежащими им долями в праве общей собственности на Земельный участок, с учетом ограничений, вытекающих из требований действующего законодательства и условий настоящего Договора.

Арендатор ежегодно, независимо от результатов собственной хозяйственной деятельности, выплачивает Арендодателям арендную плату в размере и в сроки, установленные ниже.

Арендатор ежегодно в качестве арендной платы обязуется выдавать собственнику земельной доли (4,34га):

- А) зерно пшеницы 2000(две тысячи) кг до 30 октября.
- Б) зерно кукурузы - 800(восемьсот) кг до 30 октября.
- В) масло подсолнечное- 40 (сорок) литров – до 01 декабря.
- Г) сахар -150 (сто пятьдесят) кг до 15 декабря.
- Д) денежные средства, сумма которых определяется следующим образом:
- Д1.денежные средства в размере земельного налога, подлежащие уплате Арендодателями за земельный участок в соответствующем налоговом периоде (году).

Выплата указанных денежных средств осуществляется до наступления очередного срока уплаты платежа по земельному налогу в сумме, пропорциональной размеру платежа по земельному налогу, на основании, предъявленного налогового уведомления.

Д2. Денежные средства, сумма которых определяется следующим образом:

$$A_{дч} = (ЗН_{г} + C_{г}) \times 13\% \times 100 \div 87,$$

где:

A_{дч} – сумма денежных средств, подлежащих выплате Арендодателям в соответствии с настоящим пунктом;

З_{нг} – сумма земельного налога, подлежащая уплате Арендодателями за земельный участок в соответствующем налоговом периоде (году);

C_г – стоимость товаров, причитающихся к выплате в качестве арендной платы в соответствующем году.

В случае изменения площади, размера земельной доли, количество каждого вида товаров, изменяется пропорционально изменению площади земельной доли.

В соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации, Арендатор выполняет функции налогового агента по начислению, удержанию и перечислению в бюджет Арендодателем налога на доходы физических лиц (НДФЛ) со стоимости товаров и денежных средств, получаемых Арендодателем в качестве арендной платы согласно п.п. А, Б, В, Г, Д, абзаца 2 пункта 2 Договора.

Уплата Арендатором суммы налога на доходы физических лиц в соответствующий бюджет осуществляется за счет денежных средств причитающихся Арендодателю, в соответствии с п.п. Д абзаца 2 пункта 2 Договора.

Выдача продукции осуществляется на складах Арендатора, расположенных по ул. Юбилейная, 17 в х. Пролетарском Кореновского района Краснодарского края по предъявлению Арендодателем документа, удостоверяющего личность.

Причитающаяся Арендодателю продукция, может быть выдана его представителю по предъявлении последним удостоверенной нотариусом доверенности, документа, удостоверяющего личность представителя.

Арендодатель имеет право получить арендную плату, как в натуральной форме, так и в денежном эквиваленте. Стоимость продукции может быть выплачена по ценам, сложившимся на дату начисления арендной платы на основании заявления Арендодателя. Срок подачи заявления до 01 июля ежегодно.

Арендатор осуществляет своими силами и за свой счет доставку продукции до места, указанного Арендодателем в пределах Кореновского района Краснодарского края.

2. При продаже земельной доли Арендодателем Арендатору в течение календарного года (с 01 января по 31 декабря), выплата арендной платы производится в полном размере независимо от даты продажи.

3. Все остальные пункты договора аренды №3 от 29 сентября 2008 года остаются в прежней редакции.

4. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с 01.01.2022 года.

5. Дополнительное соглашение составлено и подписано Сторонами в 3 (трех) подлинных экземплярах, один из которых хранится в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю Кореновский отдел, второй – у Арендатора, третий у Арендодателя.

Участникам долевой собственности был предоставлен проект дополнительного соглашения для ознакомления.

Вопрос, поставленный на голосование:

Заключить с ООО «Агрофирма «Лада» дополнительное соглашение № 3 к Договору аренды № 3 от 29 сентября 2008 года, дата государственной регистрации от 28.10.2008г. номер государственной регистрации № 23-23-02/038/2008-087 (кадастровый номер 23:12:0505000:73), местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир х. Пролетарский. Участок находится примерно в 3,0 км, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район, с/п Пролетарское, на условиях, указанных в Проекте дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка.

Голосовали поднятием рук:

«ЗА» - проголосовало 13 участников, что составляет 100,00% от количества присутствующих участников, в совокупности, владеющие 546193/1142900 долями, что составляет 100,00% от количества зарегистрированных долей.

«ПРОТИВ» - таковые отсутствуют.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - таковые отсутствуют.

Решили:

Заключить с ООО «Агрофирма «Лада» дополнительное соглашение №3 к Договору аренды №3 от 29 сентября 2008 года, дата государственной регистрации от 28.10.2008г. номер государственной регистрации № 23-23-02/038/2008-087 (кадастровый номер 23:12:0505000:73), местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир х. Пролетарский. Участок находится примерно в 3,0 км, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район, с/п Пролетарское, на условиях, указанных в Проекте дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка.

По второму вопросу повестки дня:

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 так же заключать договоры аренды (или дополнительные соглашения к договору 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, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

10
Слушали: председателя собрания Бервино О.А., который предложил кандидатуру Гаузер Лидии Николаевны.

Вопрос, поставленный на голосование:

Гаузер Лидию Николаевну (дата рождения: 21 августа 1951 года; гражданство: Российская Федерация; пол: женский; место рождения: гор. Чистополь; паспорт 0300 538704, кем и когда выдан: Кореновским РОВД Краснодарского края 11 марта 2001 года, код подразделения 232-036; адрес регистрации: Россия, Краснодарский край, гор. Кореновск, ул. Сахарова, дом 23), лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0505000:73 местоположение: местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир х. Пролетарский. Участок находится примерно в 3,0 км, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район, с/п Пролетарское, 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 так же заключать договоры аренды (или дополнительные соглашения к договору 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, со сроком полномочий на 3(три) года.

Голосовали поднятием рук:

«ЗА» - проголосовало 13 участников, что составляет 100,00% от количества присутствующих участников, в совокупности, владеющие 546193/1142900 долями, что составляет 100,00% от количества зарегистрированных долей.

«ПРОТИВ» - таковые отсутствуют.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - таковые отсутствуют.

Решили:

Гаузер Лидию Николаевну (дата рождения: 21 августа 1951 года; гражданство: Российская Федерация; пол: женский; место рождения: гор. Чистополь; паспорт 0300 538704, кем и когда выдан: Кореновским РОВД Краснодарского края 11 марта 2001 года, код подразделения 232-036; адрес регистрации: Россия, Краснодарский край, гор. Кореновск, ул. Сахарова, дом 23), лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок из земель

сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0505000:73
местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за
пределами участка. Ориентир х. Пролетарский. Участок находится примерно в 3,0
км, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира:
Краснодарский край, Кореновский район, с/п Пролетарское, 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 так же заключать
договоры аренды (или дополнительные соглашения к договору 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,
со сроком полномочий на 3(три) года.

После подсчета голосов объявлены итоги голосования. Жалоб, заявлений,
дополнений по повестке дня, порядку ведения собрания и принятым решениям не
поступило, после чего председатель собрания поблагодарил всех присутствующих и
объявил окончание собрания.

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности составлен
16 июня 2022 года в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по
предложению которого проводилось общее собрание (ООО «Агрофирма «Лада»
). Второй экземпляр протокола общего собрания хранится в администрации
Пролетарского сельского поселения Кореновского района.

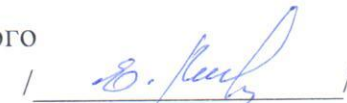
Приложение к протоколу:

1. Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности
(Приложение № 1);
2. Проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка
(Приложение № 2).

Данные приложения являются неотъемлемой частью настоящего протокола.

Председатель общего собрания /  / О. А. Бервино

Секретарь общего собрания /  / Л. Н. Гаузер

Уполномоченное должностное лицо
администрации Пролетарского сельского
поселения Кореновского района /  / Е.В.Лысенко