

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок земель сельскохозяйственного назначения площадью 502485 кв.м. с кадастровым номером 23:29:0101000:397, предназначенный для сельскохозяйственного производства, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Краснодарский край, Тбилисский район. Участок находится примерно в 3 км от ст. Нововладимировской по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Тбилисский район, в 3 км на север от ст. Нововладимировской

Место проведения собрания: Российская Федерация, Краснодарский край, Тбилисский район, ст. Новобекешевская, ул. Садовая, д. 96.

Дата проведения собрания: 23 января 2024 г.

Дата составления настоящего протокола: 23 января 2024 г.

Далее по тексту настоящего протокола фразы «общее собрание участников долевой собственности на земельный участок» равно «собрание» имеют значение общего собрания участников долевой собственности на земельный участок площадью 502485 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 23:29:0101000:397, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Краснодарский край, Тбилисский район. Участок находится примерно в 3 км от ст. Нововладимировской по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Тбилисский район, в 3 км на север от ст. Нововладимировской, проводимое 23.01.2024 года по предложению лица, использующего земельный участок в целях сельскохозяйственного производства, главы крестьянского (фермерского) хозяйства Ляшко Сергея Михайловича, ИНН 235101836243, ОГРНИП 306235133200014, опубликованного в газете «Прикубанские огни» № 47 (12006) от 23.11.2023 года.

В соответствии в соответствии со ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее «Закон об обороте земель») участники долевой собственности были должным образом уведомлены о проведении общего собрания.

Время открытия (начала) собрания: 11 часов 00 минут.
Время закрытия (окончания) собрания: 11 часов 20 минут.

Присутствовали:

1. Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения - глава администрации Нововладимировского сельского поселения Тбилисского района Ефименко Юлия Борисовна.
2. Собственники /представители собственников/ земельного участка согласно Приложения № 1 к настоящему протоколу в количестве 8 человек, владеющих 32700/101100 долями в праве собственности, эквивалентными праву собственности на 327000 кв.м. из 502485 кв.м. общей площади земельного участка с кадастровым номером 23:29:0101000:397, что составляет 65,4 % от общего количества долей земельного участка.

Ефименко Ю.Б. разъяснила, что согласно п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 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.

Ко времени начала (открытия) собрания кворум имеется.

Ефименко Ю.Б. объявила об открытии общего собрания участников долевой собственности, огласила повестку дня собрания, разъяснила участникам долевой собственности их права и обязанности при проведении общего собрания. Согласно п. 1 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» владение, пользование и распоряжение земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности более чем пяти лиц, осуществляются в соответствии с решением участников долевой собственности, которое принимается на общем собрании участников долевой собственности.

Голосовать имеют право только участники долевой собственности или их представители, действующие на основании доверенности.

Решения принимаются общим собранием открытым голосованием. По каждому вопросу повестки дня принимается самостоятельное решение.

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.

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.

Общее собрание вправе принимать решения только по вопросам, которые включены в повестку дня общего собрания. Общее собрание не вправе изменять повестку дня общего собрания.

Принятое общим собранием решение оформляется протоколом.

Повестка дня общего собрания:

1. Сохранение арендных отношений (продление срока аренды) между участниками общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:29:0101000:397 и КФХ Ляшко С.М., а также об условиях договора аренды данного земельного участка.
2. Разное.

Участниками общего собрания единогласно избраны:

председатель общего собрания участников долевой собственности – Ляшко Сергей Михайлович,

секретарь общего собрания участников долевой собственности Белова Янина Павловна.

Подсчет голосов результатов голосования проводил Ляшко С.М.

Вопрос № 1: Сохранение арендных отношений (продление срока аренды) между участниками общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:29:0101000:397 и КФХ Ляшко С.М., а также об условиях договора аренды данного земельного участка.

Слушали: Ляшко Сергея Михайловича, предложившего в связи с истечением 09.02.2024 года срока действия Договора аренды земельного участка (со множественностью лиц на стороне арендодателя) от 22.01.2009 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре за № 23-23-04/007/2009-043 от 09.02.2009 года, продлить арендные отношения на 20 (десять) лет, внести в договор аренды изменения и дополнения в следующей редакции:

«

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатели передали, а Арендатор принял во временное владение и пользование на условиях аренды земельный участок площадью 502485 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для

сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 23:29:0101000:397, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Краснодарский край, Тбилисский район. Участок находится примерно в 3 км от ст. Нововладимировской по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Тбилисский район, в 3 км на север от ст. Нововладимировской (далее – Земельный участок»).

- 1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности, номера регистрационных записей в Едином государственном реестре недвижимости, даты их внесения и размеры долей в праве общей долевой собственности приведены в Приложении № 1 к настоящему дополнительному соглашению.
- 1.3. В отношении Земельного участка зарегистрировано право аренды в пользу Арендатора сроком на 15 лет с 09.02.2009 года на основании заключенного между Арендодателями и Арендатором Договора аренды земельного участка (со множественностью лиц на стороне арендодателя) от 22.01.2009 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости, запись № 23-23-04/007/2009-043 от 09.02.2009 года.
- 1.4. Настоящий Договор аренды заключен сторонами сроком на 20 (Двадцать) лет, с 09.02.2024 года по 09.02.2044 года.

2. Арендная плата.

2.1. Арендная плата за один год пользования 3000/101100 долей земельного участка выдается Арендатором в виде натуральной оплаты:

Зерно пшеницы -	1000 кг.
Зерно кукурузы -	500 кг.
Масло подсолнечное -	30 кг.
Сахарный песок -	50 кг.
Мука пшеничная -	50 кг.

По договоренности сторон и наличии возможности возможна замена в составе арендной платы одного вида зерна на другой, либо услуги.

- 2.2. Арендная плата может выплачиваться денежными средствами, сумма которых эквивалентна стоимости выдаваемой в натуральном выражении продукции (по ценам начисления арендной платы на момент уборки сельскохозяйственной продукции).
- 2.3. Земельный налог оплачивается Арендатором в соответствие с действующим законодательством РФ.
- 2.4. Налог на доходы физических лиц от арендной платы, причитающейся Арендодателям-физическим лицам, оплачивается Арендатором по установленной ставке 13% и перечисляется в соответствующий бюджет.
- 2.5. Арендная плата может пересматриваться в сторону увеличения по мере роста прибыли Арендатора или уменьшения в случаях стихийного бедствия (наводнения, засухи и т.д.).
- 2.6. Арендная плата выплачивается Арендатором ежегодно в срок до 30 декабря текущего года. Арендная плата, неполученная в текущем году, в последующем выдается в денежном выражении по цене начисления за соответствующий период. Своевременно не полученная арендная плата выдается не более, чем за три года.
- 2.7. Арендатор оказывает частичную материальную помощь на ритуальные услуги Арендодателям.

Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка (со множественностью лиц на стороне арендодателя) от 22.01.2009 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости, запись № 23-23-04/007/2009-043 от 09.02.2009 года, который сохраняет юридическую силу в части всех остальных условий, которые не были изменены настоящим дополнительным соглашением.

Настоящее дополнительное соглашение является обязательным для сторон с момента его подписания и вступает в силу с момента его государственной регистрации, составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр для представителя Арендодателей, один – для Арендатора.»

Вопрос, поставленный на голосование:

Продлить срок действия Договора аренды земельного участка (со множественностью лиц на стороне арендодателя) от 22.01.2009 года на 20 (Двадцать) лет и заключить дополнительное соглашение к Договору аренды.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За» - 8 участников, владеющих в совокупности 65,4 %;

«Против» - нет;

«Воздержался» - нет.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:

Продлить срок действия Договора аренды земельного участка (со множественностью лиц на стороне арендодателя) от 22.01.2009 года на 20 (Двадцать) лет и заключить дополнительное соглашение к Договору аренды:

«

1. Предмет договора.

- 1.1 Арендодатели передали, а Арендатор принял во временное владение и пользование на условиях аренды земельный участок площадью 502485 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 23:29:0101000:397, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Краснодарский край, Тбилисский район. Участок находится примерно в 3 км от ст. Нововладимировской по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Тбилисский район, в 3 км на север от ст. Нововладимировской (далее – Земельный участок»).
- 1.2 Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности, номера регистрационных записей в Едином государственном реестре недвижимости, даты их внесения и размеры долей в праве общей долевой собственности приведены в Приложении № 1 к настоящему дополнительному соглашению.
- 1.3 В отношении Земельного участка зарегистрировано право аренды в пользу Арендатора сроком на 15 лет с 09.02.2009 года на основании заключенного между Арендодателями и Арендатором Договора аренды земельного участка (со множественностью лиц на стороне арендодателя) от 22.01.2009 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости, запись № 23-23-04/007/2009-043 от 09.02.2009 года.
- 1.4 Настоящий Договор аренды заключен сторонами сроком на 20 (Двадцать) лет, с 09.02.2024 года по 09.02.2044 года.

2. Арендная плата.

- 2.1. Арендная плата за один год пользования 3000/101100 долей земельного участка выдается Арендатором в виде натуральной оплаты:

Зерно пшеницы -	1000 кг.
Зерно кукурузы -	500 кг.
Масло подсолнечное -	30 кг.
Сахарный песок -	50 кг.
Мука пшеничная -	50 кг.

По договоренности сторон и наличии возможности возможна замена в составе арендной платы одного вида зерна на другой, либо услуги.

- 2.2. Арендная плата может выплачиваться денежными средствами, сумма которых эквивалентна стоимости выдаваемой в натуральном выражении продукции (по ценам начисления арендной платы на момент уборки сельскохозяйственной продукции).
- 2.3. Земельный налог оплачивается Арендатором в соответствие с действующим законодательством РФ.
- 2.4. Налог на доходы физических лиц от арендной платы, причитающейся Арендодателям-физическим лицам, оплачивается Арендатором по установленной ставке 13% и перечисляется в соответствующий бюджет.

- 2.5. Арендная плата может пересматриваться в сторону увеличения по мере роста прибыли Арендатора или уменьшения в случаях стихийного бедствия (наводнения, засухи и т.д.).
- 2.6. Арендная плата выплачивается Арендатором ежегодно в срок до 30 декабря текущего года. Арендная плата, неполученная в текущем году, в последующем выдается в денежном выражении по цене начисления за соответствующий период. Своевременно не полученная арендная плата выдается не более, чем за три года.
- 2.7. Арендатор оказывает частичную материальную помощь на ритуальные услуги Арендодателям.

Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка (со множественностью лиц на стороне арендодателя) от 22.01.2009 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости, запись № 23-23-04/007/2009-043 от 09.02.2009 года, который сохраняет юридическую силу в части всех остальных условий, которые не были изменены настоящим дополнительным соглашением.

Настоящее дополнительное соглашение является обязательным для сторон с момента его подписания и вступает в силу с момента его государственной регистрации, составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр для представителя Арендодателей, один – для Арендатора.»

Вопрос № 2: Разное.

Слушали Ляшко Сергея Михайловича, предложившего избрать Белову Янину Павловну уполномоченным лицом, которое от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:29:0101000:397 будет действовать без доверенности при обращении с заявлением 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, заключать и подписывать от имени собственников договоры аренды данного земельного участка и дополнительные соглашения к договору аренды, представлять интересы участников долевой собственности, подавать различного рода заявления, получать различного рода документы, выписки и справки, а также совершать все необходимые юридические действия, связанные с выполнением данного поручения. Срок осуществления полномочий лицом, действующим без доверенности от имени участников долевой собственности - три года.

Выступающий предложил проголосовать по предложенной кандидатуре.

Вопрос, поставленный на голосование:

Избрать Белову Янину Павловну 01.06.1975 года рождения, гражданство - РФ, пол - женский, место рождения – Краснодарский край, Тбилисский район, ст. Тбилисская, паспорт гражданина РФ 03 19 469809 выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 25.06.2020 года, код подразделения 230-051, адрес места жительства: Краснодарский край, Тбилисский район, ст. Нововладимировская, ул. Заречная, д. 11, уполномоченным лицом, которое от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:29:0101000:397 вправе действовать без доверенности при обращении с заявлением 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, заключать и подписывать от имени собственников договоры аренды данного земельного участка и дополнительные соглашения к договору аренды, представлять интересы участников долевой собственности, подавать различного рода заявления, получать различного рода документы, выписки и справки, а также совершать все необходимые юридические действия, связанные с выполнением данного поручения. Срок осуществления полномочий лицом, действующим без доверенности от имени участников долевой собственности - три года.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

- «За» - 8 участников, владеющих в совокупности 65,4 %;
- «Против» - нет;
- «Воздержался» - нет.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:

Избрать Белову Янину Павловну 01.06.1975 года рождения, гражданство - РФ, пол - женский, место рождения – Краснодарский край, Тбилисский район, ст. Тбилисская, паспорт гражданина РФ 03 19 469809 выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 25.06.2020 года, код подразделения 230-051, адрес места жительства: Краснодарский край, Тбилисский район, ст. Нововладимировская, ул. Заречная, д. 11, уполномоченным лицом, которое от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:29:0101000:397 вправе действовать без доверенности при обращении с заявлением 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, заключать и подписывать от имени собственников договоры аренды данного земельного участка и дополнительные соглашения к договору аренды, представлять интересы участников долевой собственности, подавать различного рода заявления, получать различного рода документы, выписки и справки, а также совершать все необходимые юридические действия, связанные с выполнением данного поручения. Срок осуществления полномочий лицом, действующим без доверенности от имени участников долевой собственности - три года.

По завершении оглашения итогов голосования председатель общего собрания заявил, что поскольку все вопросы повестки дня общего собрания рассмотрены и по ним приняты решения, общее собрание считать закрытым.

Возражений и жалоб на ведение собрания не поступило.

Для ознакомления с протоколом общего собрания участникам собрания предложено подойти к секретарю общего собрания.

Настоящий протокол общего собрания составлен на 6 (шести) листах в 2 (двух) экземплярах, один из которых хранится у лица, по предложению которого проводилось общее собрание, второй – в администрации Нововладимировского сельского поселения Тбилисского района.

Председатель собрания _____ Ляшко С.М.

Секретарь собрания _____ Белова Я.П.

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения – глава администрации Нововладимировского сельского поселения Тбилисского района



Ефименко Ю.Б.

Приложение № 1 к Протоколу от 23.01.2024 года
 общего собрания участников долевой собственности на земельный участок
 сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:29:0101000:397

Общий списочный состав участников общей долевой собственности

№ п/п	ФИО	Доля в праве согласно ЕГРН	Размер (площадь) земельной доли, кв.м.	Размер земельной доли
1	Бабенко Николай Сергеевич	1500/101110	15000	≈ 3,0 %
2	Белеменко Вероника Юрьевна	3000/101100	30000	≈ 6,0 %
3	Белова Янина Павловна	2175/101110	21750	≈ 4,4 %
4	Даценко Сергей Иванович	3000/101100	30000	≈ 6,0 %
5	Донской Иван Николаевич	3000/101100	30000	≈ 6,0 %
6	Кондратюк Николай Григорьевич	2700/101100	27000	≈ 5,3 %
7	Кривобокова Нина Федоровна	3000/101100	30000	≈ 6,0 %
8	Ляшко Сергей Михайлович	12000/101100	120000	≈ 24,0 %
9	Матюхин Сергей Иванович	3000/101100	30000	≈ 6,0 %
10	Микиртумова лариса Александровна	1500/101110	15000	≈ 3,0 %
11	Момот Мария Павловна	3525/101100	35250	≈ 7,0 %
12	Павлюченко Елена Викторовна	2700/101100	27000	≈ 5,3 %
13	Пирожник Александр Николаевич	3000/101100	30000	≈ 6,0 %
14	Рудакова Татьяна Валерьевна	3000/101100	30000	≈ 6,0 %
15	Ткаченко Ольга Васильевна	3000/101100	30000	≈ 6,0 %
Итого				100,0 %

Список участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании

№ п/п	ФИО	Доля в праве согласно ЕГРН	Размер (площадь) земельной доли, кв.м.	Размер земельной доли
1	Белеменко Вероника Юрьевна	3000/101100	30000	≈ 6,0 %
2	Белова Янина Павловна	2175/101110	21750	≈ 4,4 %
3	Даценко Сергей Иванович	3000/101100	30000	≈ 6,0 %
4	Донской Иван Николаевич	3000/101100	30000	≈ 6,0 %
5	Кривобокова Нина Федоровна	3000/101100	30000	≈ 6,0 %
6	Ляшко Сергей Михайлович	12000/101100	120000	≈ 24,0 %
7	Матюхин Сергей Иванович	3000/101100	30000	≈ 6,0 %
8	Момот Мария Павловна	3525/101100	35250	≈ 7,0 %
Итого				65,4 %

