

Протокол

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым № 23:12:0403000:127

Место проведения собрания: Краснодарский край, Кореновский р-н, ст-ца Журавская, ул. Красная, д.19

Дата проведения собрания: 09 сентября 2021 г.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок единого землепользования из земель сельскохозяйственного назначения площадью 341 304 кв. м с кадастровым № 23:12:0403000:127 и местоположением: Российская Федерация, Краснодарский кр., Кореновский район, участок находится примерно в 2,8 км по направлению на юго-запад от ориентира Краснодарский кр., Кореновский район, ст. Журавская, расположенного за пределами участка (далее по тексту протокола – «земельный участок»), проводится по предложению одного из участников долевой собственности – Акционерного общества «Кубань», имеющего место нахождения: Краснодарский край, Кореновский р-н, ст-ца Журавская, ул. Красная, д.21.

Уведомление участников долевой собственности на земельный участок о месте и времени проведения общего собрания в соответствии с ч. 2 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» осуществлено 29 июля 2021 г. посредством размещения соответствующего объявления в средствах массовой информации Краснодарского края Кореновского района – газете «Кореновские вести» № 30 (12435), и размещения на официальном сайте в сети интернет, а также посредством размещения соответствующего сообщения на информационных щитах Журавского сельского поселения по месту нахождения земельного участка.

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок составляет 9. На общем собрании присутствовали 8 участника долевой собственности на земельный участок (их представителей), составляющие 88,89 процента их общего числа и владеющие 86,76 процентами долей в праве общей собственности на земельный участок.

В соответствии с п. 5 ст. 14.1 Федерального закона «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. Таким образом, собрание участников долевой собственности на земельный участок является правомочным.

На собрании также присутствовало уполномоченное лицо администрации Журавского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края (органа местного самоуправления по месту нахождения земельного участка) – ведущий специалист общего отдела администрации Журавского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края Иванько Юлия Николаевна.

Время начала проведения собрания: 09 час. 00 мин.

Время окончания собрания: 09 час. 20 мин.

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности на земельный участок.
2. О предложениях относительно проекта межевания земельных участков.
3. Об утверждении проекта межевания земельных участков, перечня собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки.
4. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
5. Об уполномоченном общим собранием лице, об объеме и о сроках его полномочий.

По первому вопросу повестки дня (об избрании председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности на земельный участок) председательствующее при открытии общего собрания уполномоченное лицо администрации Журавского сельского поселения Кореновского района Иванько Юлия Николаевна предоставило слово представителю АО «Кубань» Мироненко Андрею Валерьевичу.

Основные положения выступления:

Согласно п. 11 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» принятые общим собранием решения оформляются протоколом, и предложил для ведения протокола общего собрания избрать его председателем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок. Секретарем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок избрать **Стаценко Тамару Макаровну**, являющуюся представителем ряда участников долевой собственности на земельный участок согласно выданных ей доверенностей.

Других предложений **не поступало**.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Избрать председателем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок **Мироненко Андрея Валерьевича**. Избрать секретарем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок **Стаценко Тамару Макаровну**».

Итоги голосования по данному вопросу:

«ЗА» – проголосовали участники долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности **100** процентами долей в праве общей собственности на земельный участок от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок;

«ПРОТИВ» – **нет**;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – **нет**.

В соответствии с п. 8 ст. 14.1 Федеральную закона «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.

Таким образом, по **первому** вопросу повестки собрания **принято решение**, соответствующее формулировке вопроса, поставленного на голосование.

По второму вопросу повестки дня (о предложениях относительно проекта межевания земельных участков) выступил председатель общего собрания участников долевой собственности на земельный участок **Мироненко Андрей Валерьевич**.

Основные положения выступления:

В связи с тем, что в установленный законом срок каких-либо предложений о доработке проекта межевания земельных участков от участников долевой собственности не поступило, выступающий предложил перейти к рассмотрению следующих вопросов повестки дня. Возражений **не поступило**.

По третьему вопросу повестки дня (об утверждении проекта межевания земельных участков, перечня собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки) выступил председатель общего собрания участников долевой собственности на земельный участок **Мироненко Андрей Валерьевич**.

Основные положения выступления:

Выступавший сообщил, что по заказу одного из участников долевой собственности – АО «Кубань» – кадастровым инженером **Бадашовым Юрием Николаевичем** подготовлен проект межевания земельных участков. С даты публикации сообщения и до **08 сентября 2021** г. участникам долевой собственности предлагалось ознакомиться с ним и представить предложения о его доработке. В установленный срок каких-либо предложений о доработке проекта межевания земельных участков от участников долевой собственности не поступило. Выступающий предложил утвердить подготовленный кадастровым инженером **Бадашовым Юрием Николаевичем** проект межевания земельных участков вместе с приведенным в нем перечнем собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки. Других предложений **не поступало**.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Утвердить подготовленный кадастровым инженером **Бадашовым Юрием Николаевичем** проект межевания земельных участ-

ков, выделяемых в счет земельных долей из земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства площадью **341 304** кв. м с кадастровым № **23:12:0403000:127** и местоположением: Российская Федерация, Краснодарский кр., Кореновский район, участок находится примерно в 2,8 км по направлению на юго-запад от ориентира Краснодарский кр., Кореновский район, ст. Журавская, расположенного **за пределами участка**, вместе с приведенным в нем **перечнями собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки**».

Итоги голосования по данному вопросу:

- «ЗА» – проголосовали участники долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности **100** процентами долей в праве общей собственности на земельный участок от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок;
- «ПРОТИВ» – **нет**;
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – **нет**.

В соответствии с п. 8 ст. 14.1 Федеральную закона «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.

Таким образом, по **третьему** вопросу повестки собрания **принято решение**, соответствующее формулировке вопроса, поставленного на голосование.

По четвертому вопросу повестки дня: «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» - выступил председатель общего собрания участников долевой собственности на земельный участок **Мироненко Андрей Валерьевич**.

Основные положения выступления:

Выступавший огласил присутствующим полный текст проекта изменений в договор аренды земельного участка, предлагаемых АО «Кубань» для внесения в договор аренды, а также сообщил что АО «Кубань» принимает на себя обязательства по оплате расходов Арендодателей по нотариальному удостоверению доверенностей, выданных ими для заключения договора (соглашения к договору), и расходов по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию в Едином государственном реестре недвижимости.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Определить следующие условия изменений, вносимых в договор аренды земельного участка:» (условия договора аренды земельного участка):

«1. Настоящим соглашением стороны вносят в **Договор аренды № 14 земельного участка сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне арендодателя от 21 декабря 2006 г.** (далее по тексту соглашения – «Договор»), зарегистрированный в установленном законом порядке **Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю, 22.01.2007** за № **23-23-02/037/2006-408**, следующие изменения:

изложить п. 1.5 Договора в следующей редакции:

«1.5. Земельный участок передается в аренду на срок **25 (двадцать пять) лет** с момента вступления настоящего договора в силу, то есть до – **22.01.2032 г.**

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».

изложить п. 5.6 Договора в следующей редакции:

«В случае если не менее чем 6 месяцев до завершения срока действия настоящего Договора ни одна из Сторон не заявит о намерении прекратить его действие, Договор считается возобновлённым на десятилетний срок на тех же условиях. Настоящий Договор может быть возобновлен указанным образом неограниченное число раз.»

2. Настоящее соглашение составлено в четырех подлинных идентичных экземплярах, один из которых хранится в **Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю**, другой – у **Арендатора**, и два – у **Арендодателей**.»

Итоги голосования по данному вопросу:

- «ЗА» – проголосовали участники долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности **100** процентами долей в праве общей собственности на земельный участок от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок;
- «ПРОТИВ» – **нет**;
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – **нет**.

В соответствии с п. 8 ст. 14.1 Федерального закона «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.

Таким образом, по четвертому вопросу повестки собрания **принято решение**, соответствующее формулировке вопроса, поставленного на голосование.

По пятому вопросу повестки дня (об уполномоченном общим собранием лице, об объеме и о сроках его полномочий) выступил председатель общего собрания участников долевой собственности на земельный участок **Мироненко Андрей Валерьевич**.

Основные положения выступления:

Выступавший сообщил, что в соответствии с подп. 6 п. 3 ст. 14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники долевой собственности на общем собрании могут принять решение 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Предложил таким лицом избрать присутствующего на собрании **Стаценко Тамару Макаровну**. При этом предоставить ей полномочия 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 о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным **трем годам**. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Избрать уполномоченным общим собранием лицом, **Стаценко Тамару Макаровну**, пол: **женский**, родившуюся **15.06.1956** в ст-це Журавской Кореновского р-на **Краснодарского** края, паспорт гражданина Российской Федерации

зарегистрированную по адресу: **Краснодарский край, Кореновский р-н, ст-ца Журавская, ул. Садовая, д.1406**. При этом предоставить ей полномочия 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 о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Установить срок предоставленных ей общим собранием полномочий равным **трем годам**. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания».

Итоги голосования по данному вопросу:

«ЗА» – проголосовали участники долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности **100** процентами долей в праве общей собственности на земельный участок от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок;

«ПРОТИВ» – **нет**;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – **нет**.

В соответствии с п. 8 ст. 14.1 Федеральную закона «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.

Таким образом, по **пятому** вопросу повестки собрания **принято решение**, соответствующее формулировке вопроса, поставленного на голосование.

Подсчет голосов на общем собрании проводило уполномоченное лицо администрации Журавского сельского поселения Кореновского района **Иванько Юлия Николаевна**


Дата составления протокола: **09 сентября 2021 г.**

В соответствии с п. 12 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»:

настоящий протокол составлен в двух экземплярах, один из которых хранится в АО «Жувань» – лица, по требованию которого проводилось общее собрание, второй – в администрации Журавского сельского поселения Кореновского р-на Краснодарского края (органе местного самоуправления по месту расположения земельного участка);

к настоящему протоколу прилагается список присутствовавших на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли.

Председатель общего собрания участников
долевой собственности на земельный участок


(подпись)


Мироненко Андрей Валерьевич

Секретарь общего собрания участников
долевой собственности на земельный участок


(подпись)

Стаценко Тамара Макаровна

Уполномоченное лицо администрации
Журавского сельского поселения
Кореновского района


(подпись)

Иванько Юлия Николаевна