ПРОТОКОЛ

Общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 1130682.59 кв. м, кадастровый номер 23:09:0208000:110, Адрес (местоположение): РФ, Краснодарский край, Кавказский район, примерно в 600 м по направлению на восток от ориентира пос. Красноармейский, секция 27, контур 10, расположенного за пределами участка.

Место проведения собрания: *Краснодарский край, Кавказский район, пос. Мирской, ул. Ленина, д.85*

Дата проведения собрания: 20 января 2022 года
Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании: 15 *ч. 00 мин.*
Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании: 15 *ч. 25 мин.*
Время открытия собрания: 15 *ч. 30 мин.*

Площадь участка 1130682.59 кв. м.
В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.01.2022 года № КУВИ- 001/2022-1371272 правообладателями (собственниками долей) на указанный участок являются 19 (девятнадцать) лиц, в том числе 18 физических лиц и одно юридическое лицо – ЗАО «Виктория», которые обладают общим количеством долей 293/293 (двести девяносто три двести девяносто третьих).

За время удостоверения полномочий было зарегистрировано **3 (три) собственника/представителя собственников земельных долей, то есть** 16 % от общего числа правообладателей согласно Выписке из ЕГРН от 11.01.2022 года, владеющих в совокупности 158/293 (сто пятьдесят восемь двести девяносто третьих) долями из общего количества 293/293 , то есть правообладателей, представляющих **53.9 % площади участка**.
Кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня собрания имеется.

В собрании принимает участие уполномоченное должностное лицо администрации Мирского сельского поселения Кавказского района - заведующая сектором земельных отношений, архитектуры и сельского хозяйства администрации Мирского сельского поселения Кавказского района Филипченкова Ирина Леонидовна. Полномочия представителя подтверждены распоряжением администрации Мирского сельского поселения Кавказского района от 11.01.2022 года № 7-р «О проведении собрания участников общей долевой собственности на земельный участок 20 января 2022 года».

Собрание открыла представитель администрации Мирского сельского поселения Кавказского района И.Л. Филипченкова, которая сообщила, что Уведомление о проведении общего собрания участников долевой собственности было опубликовано Администрацией Мирского сельского поселения Кавказского района Краснодарского края в ежедневной краевой газете «Кубань сегодня» от «9» декабря 2021 года № 94 (4900).

Филипченкова И.Л. сообщила, что для участия в собрании зарегистрировались **3 (три) участника долевой собственности, владеющие 53.9 %** площади участка, то есть кворум для проведения собрания имеется.

Полномочия доверенных лиц проверены представителем администрации Мирского сельского поселения. Доверенные лица вправе голосовать по всем вопросам повестки дня.

Собрание правомочно в решении всех вопросов повестки дня.

Повестка дня собрания:

1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии собрания.
2. Избрание лица, уполномоченного 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/частей земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка/частей 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 (далее - уполномоченного общим собранием лица) со сроком полномочий 3 года.
3. Об условиях договора аренды земельного участка/части земельного участка, находящегося в долевой собственности, кадастровый номер 23:09:0208000:110, площадью 1130682.59 кв. м Адрес (местоположение): РФ, Краснодарский край, Кавказский район, примерно в 600 м по направлению на восток от ориентира пос. Красноармейский, секция 27, контур 10, расположенного за пределами участка, и о заключении дополнительного соглашения к указанному договору аренды.

Представитель Администрации Мирского сельского поселения Кавказского района И.Л. Филипченкова по первому вопросу повестки дня предложила провести голосование по выборам председателя и секретаря собрания. Предложила счетную комиссию собрания не избирать в связи с небольшим числом участников собрания, функции счетной комиссии возложить на секретаря собрания.

Предложила избрать следующих лиц:
Председатель собрания – Курилова Татьяна Владимировна,
Секретарь собрания - Попов Александр Владимирович

Других предложений не поступило, вопрос ставится на голосование.

1. Вопрос № 1 поставленный на голосование и итоги голосования по нему:

1.1. Избрать Председателем собрания – Курилову Татьяну Владимировну;
1.2. Избрать Секретарем собрания - Попова Александра Владимировича;
1.3. Счетную комиссию не избирать.

По результатам голосования по п.1.1. - избрание председателя общего собрания:

Кандидат КУРИЛОВА Т.В.:

ЗА – 100 % участников собрания, ПРОТИВ - нет, ВОЗДЕРЖАЛСЯ - нет

Председателем собрания избрана Курилова Т.В.

По результатам голосования по п.1.2. - избрание секретаря общего собрания:

Кандидат Попов А.В.:

ЗА – 100 % участников собрания, ПРОТИВ - нет, ВОЗДЕРЖАЛСЯ - нет

Секретарем собрания избран Попов А.В.

По результатам голосования по п.1.3. - избранию счетной комиссии:

Предложение: счетную комиссию не избирать, функции счетной поручить секретарю собрания :

ЗА – 100 % участников собрания, ПРОТИВ - нет, ВОЗДЕРЖАЛСЯ - нет

Счетную комиссию не избирать, функции счетной комиссии поручить секретарю собрания.

2. По второму вопросу повестки дня СЛУШАЛИ:
Представителя участников долевой собственности Попова А.В., который предложил избрать лицо уполномоченное 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/части земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка/части 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо) со сроком полномочий 3 года.

Предложил избрать в качестве этого лица Курилову Татьяну Владимировну.
Других предложений и мнений не поступило.

Вопрос, поставленный на голосование:

2. Избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка кадастровый номер 23:09:0208000:110, площадью 1130682.59 кв. м Адрес (местоположение): РФ, Краснодарский край, Кавказский район, примерно в 600 м по направлению на восток от ориентира пос. Красноармейский, секция 27, контур 10, расположенного за пределами 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/части земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка/части 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо) со сроком полномочий 3 года, - Курилову Татьяну Владимировну,

По вопросу № 2 в предложенной формулировке проголосовали открытым голосованием:

ЗА – 100 % участников собрания, ПРОТИВ - нет, ВОЗДЕРЖАЛСЯ - нет

По итогам голосования по вопросу № 2 единогласно принято решение:

2. Избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка кадастровый номер 23:09:0208000:110, площадью 1130682.59 кв. м Адрес (местоположение): РФ, Краснодарский край, Кавказский район, примерно в 600 м по направлению на восток от ориентира пос. Красноармейский, секция 27, контур 10, расположенного за пределами 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/части земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка/части 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо) со сроком [illegible] Курилову Татьяну Владимировну, 18.07.1949 г.р., место рождения

По третьему вопросу повестки дня слушали:

представителя участников долевой собственности Курилову Т.В., которая сообщила, что 14.03.2012 года Арендодатели заключили с ЗАО «Виктория» Договор аренды части № 2 земельного участка сроком на 10 лет, - площадь части 810384 кв.м, - в которую входили все доли физических лиц, принадлежавшие на праве общей долевой собственности физическим лицам. Срок действия договора –10 лет со дня государственной регистрации, - до 12.04.2022 года.

Также договором предусмотрена возможность его продления на срок 5 (пять) лет без заключения соглашения о пролонгации, если ни одна из сторон не уведомила другую сторону о прекращении арендных отношений за 3 месяца до окончания срока действия договора.

За три месяца до окончания срока действия Договора аренды от 14.03.2012 года, то есть до даты 12.01.2022 года, никто из Арендодателей не заявил о намерении прекратить действие договора аренды от 14.03.2012 года, то есть действующий Договор (дата регистрации: 12.04.2012 года. Номер регистрации: 23-23-25/025/2012-430) автоматически считается пролонгированным еще на срок пять лет.

Однако, с 2012 года произошли определенные изменения в составе участников общей долевой собственности, часть долей была выкуплена ЗАО «Виктория» у их собственников, часть долей унаследована гражданами. Из состава арендодателей выбыли следующие граждане, умершие или продавшие доли: Амельчева Л.А., Панюшин А.Н., Андрианова Е.В., Лицуков А.Г., Полуднев А.С., Полуднева Л.П., Курочкин Ю.А.

Представитель ЗАО «Виктория» Попов А.В. сообщил, что Арендатор – ЗАО «Виктория», - запланировал увеличить арендную плату на стандартную долю 3.86 га на 500 (пятьсот) кг зерна кукурузы.

Все участники собрания выразили мнение, что все перечисленные изменения необходимо отразить документально в дополнительном соглашении к Договору аренды части земельного участка с К.№ 23:09:0208000:110.

Представитель участников долевой собственности Курилова Т.В. сообщила, что в настоящее время в земельном участке площадью 113.07 га юридическому лицу, обрабатывающему земельный участок, - ЗАО «Виктория» - принадлежат 158/293 доли, соответственно физическим лицам принадлежат 135/293 доли.

В связи этим, для продления арендных отношений с ЗАО «Виктория», в соответствии со ст. 6 Земельного Кодекса РФ, необходимо сформировать часть земельного участка, соответствующую 135/293 долям, принадлежащим физическим лицам. Указанная часть отражена на прилагаемой Схеме расположения границ формируемой части земельного участка с кадастровым номером 23:09:0208000:110. Схема будет являться неотъемлемым

Приложением № 2 к настоящему протоколу собрания. Площадь формируемой части 598143 кв.м.

Курилова Т.В. предложила: заключить Дополнительное соглашение №1 к действующему Договору аренды части земельного участка от 14.03.2012 года со сроком действия 10 (десять) календарных лет на площади части земельного участка, формируемой в 2022 году, соответствующей 135/293 долям физических лиц, на следующих условиях для каждого собственника стандартной доли (3.86 га) за один календарный год:

- выплаты арендной платы в виде натуральной сельскохозяйственной продукции или в виде денежного эквивалента этой натуральной продукции, в том числе пшеницы фуражной 1551,7 кг, ячменя 747,1 кг, кукурузы 574.72 кг, масла подсолнечного 45,97 л., сахара-песка 57,47 кг, а также денежной выплаты в размере 114.94% суммы земельного налога на долю, указанной в Налоговом уведомлении. В дополнительном соглашении предусмотреть возможность комбинированного соотношения натуральной и денежной выплаты арендной платы.

Других предложений и мнений не поступило.

Вопрос поставленный на голосование:

3. Утвердить условия Дополнительного соглашения №1 к действующему Договору аренды части земельного участка от 14.03.2012 года с Арендатором ЗАО «Виктория», со сроком действия 10 (десять) календарных лет на площади части земельного участка размером **598143 кв.м,** формируемой в 2022 году, согласно прилагаемой Схеме, соответствующей 135/293 долям физических лиц, на условиях для каждого собственника стандартной доли (3.86 га) за один календарный год **следующей арендной платы:**

в виде натуральной сельскохозяйственной продукции, а именно: 1350 кг пшеницы, 650 кг ячменя, 500 кг кукурузы, 40 л подсолнечного масла, 50 кг сахара

или в виде денежного эквивалента натуральной продукции, а именно: пшеницы фуражной 1551,7 кг, ячменя 747,1 кг, кукурузы 574.72 кг, масла подсолнечного 45,97 л, сахара-песка 57,47 кг;

а также в виде денежной выплаты в размере 114.94% суммы земельного налога на долю арендодателя, указанной в Налоговом уведомлении,

и, в случае получения арендной платы в натуральном виде, денежной выплаты в размере 14.94 % от стоимости полученной натуральной продукции.

В дополнительном соглашении предусмотреть возможность комбинированного соотношения натуральной и денежной выплаты арендной платы.

Проект Дополнительного соглашения № 1 к действующему Договору аренды части земельного участка с кадастровым номером 23:09:0208000:110 считать неотъемлемым Приложением № 3 к настоящему протоколу.

Участники собрания выразили согласие с данным предложением.

Других предложений и мнений не поступило.

По вопросу № 3 в предложенной формулировке проголосовали открытым голосованием:

ЗА – 100 % участников собрания, ПРОТИВ - нет, ВОЗДЕРЖАЛСЯ - нет

По итогам голосования по вопросу № 3 единогласно принято решение:

3. Утвердить условия Дополнительного соглашения №1 к действующему Договору аренды части земельного участка от 14.03.2012 года с Арендатором ЗАО «Виктория», со сроком действия 10 (десять) календарных лет на площади части земельного участка размером 598143 кв.м, формируемой в 2022 году, согласно прилагаемой Схеме, соответствующей 135/293 долям физических лиц, на условиях для каждого собственника стандартной доли (3.86 га) за один календарный год следующей арендной платы:

в виде натуральной сельскохозяйственной продукции, а именно: 1350 кг пшеницы, 650 кг ячменя, 500 кг кукурузы, 40 л подсолнечного масла, 50 кг сахара

или в виде денежного эквивалента натуральной продукции, а именно: пшеницы фуражной 1551,7 кг, ячменя 747,1 кг, кукурузы 574.72 кг, масла подсолнечного 45,97 л, сахара-песка 57,47 кг;

а также в виде денежной выплаты в размере 114.94% суммы земельного налога на долю арендодателя, указанной в Налоговом уведомлении,

и, в случае получения арендной платы в натуральном виде, денежной выплаты в размере 14.94 % от стоимости полученной натуральной продукции.

В дополнительном соглашении предусмотреть возможность комбинированного соотношения натуральной и денежной выплаты арендной платы.

Проект Дополнительного соглашения № 1 к действующему Договору аренды части земельного участка с кадастровым номером 23:09:0208000:110 считать неотъемлемым Приложением № 3 к настоящему протоколу.

Повестка дня собрания исчерпана. Результаты голосования и принятые решения по вопросам повестки дня оглашены участникам собрания до его закрытия, собрание объявляется закрытым.

Настоящий протокол изготовлен на 6-ти листах в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание, - ЗАО «Виктория».

Второй экземпляр протокола хранится в органе местного самоуправления по месту расположения земельного участка, - Администрации Мирского сельского поселения Кавказского района Краснодарского края, - вместе со списком присутствующих на нем участников долевой собственности (представителей).

Приложения к протоколу:

1. Список лиц, присутствующих на общем собрании, на 1-м л.,
2. Схема расположения границ формируемой части земельного участка с кадастровым номером 23:09:0208000:110, площадь формируемой части 598143 кв.м, на 1 л.,
3. Проект Дополнительного соглашения № 1 к действующему Договору аренды части земельного участка с кадастровым № 23:09:0208000:110 от 14.03.2012 г., на __ л.

Председатель собрания **Т.В. Курилова**

Секретарь собрания **А.В. Попов**

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления **И.Л. Филипченкова**