ПРОТОКОЛ

Общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 1636776 кв. м, кадастровый номер 23:09:0208000:106, Адрес (местоположение): РФ, Краснодарский край, Кавказский район, примерно в 1600 м по направлению на северо-восток от ориентира пос. Красноармейский, секция 26, контур 1, 10, 16, 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: 09 *ч. 00 мин.*
Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании: 09 *ч. 50 мин.*
Время открытия собрания: 10 *ч. 00 мин.*

Площадь участка 1636776 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-001/2022-1371279 правообладателями (собственниками долей) на указанный участок являются 44 (сорок четыре) лица, в том числе 43 физических лица и одно юридическое лицо – ЗАО «Виктория», обладающих общим количеством долей 1611/1611 (одна тысяча шестьсот одиннадцать одна тысяча шестьсот одиннадцатых).
За время удостоверения полномочий было зарегистрировано 18 (восемнадцать) собственников/представителей собственников земельных долей, то есть 40, 9 % от общего числа правообладателей согласно Выписке из ЕГРН от 11.01.2022 года, владеющих в совокупности 877/1611 (восемьюстами семидесятью семью одна тысяча шестьсот одиннадцатыми долями) из общего количества 1611/1611 , то есть правообладателей, представляющих 54.44 % 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, должность. Полномочия представителя подтверждены распоряжением администрации Мирского сельского поселения Кавказского района от 11.01.2022 года № 5-р «О проведении собрания участников общей долевой собственности на земельный участок 19 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 16 (шестнадцать) участник долевой собственности, владеющие **54.44 % 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 23:09:0208000:106, площадью 1636776 кв. м Адрес (местоположение): РФ, Краснодарский край, Кавказский район, примерно в 1600 м по направлению на северо-восток от ориентира пос. Красноармейский, секция 26, контур 1, 10, 16, расположенного за пределами участка, и о заключении дополнительного соглашения к указанному договору аренды.

Представитель Администрации Мирского сельского поселения Кавказского района И.Л. Филипченкова 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 - Курина Марина Исмагиловна

Других предложений не поступило, вопрос ставится на голосование.

1. Вопрос № 1 поставленный на голосование:

1.1. Избрать Председателем собрания – Курилову Татьяну Владимировну;

1.2. Избрать Секретарем собрания - Курину Марину Исмагиловну;

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 КУРИНА М.И.:

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

Секретарем собрания избрана Курина М.И.

По результатам голосования по п.1.3. – избрание счетной комиссии:

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

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

Принято решение счетную комиссию не избирать, функции счетной комиссии поручить секретарю собрания.

2. По второму вопросу повестки дня СЛУШАЛИ:

Представителя участников долевой собственности Курину М.И., которая предложила 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.

Предложила 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 площадью 1636776 кв. м с кадастровым номером 23:09:0208000:106, Адрес (местоположение): РФ, Краснодарский край, Кавказский район, примерно в 1600 м по направлению на северо-восток от ориентира пос. Красноармейский, секция 26, контур 1, 10, 16, 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 площадью 1636776 кв. м с кадастровым номером 23:09:0208000:106, Адрес (местоположение): РФ, Краснодарский край, Кавказский район, примерно в 1600 м по направлению на северо-восток от ориентира пос. Красноармейский, секция 26, контур 1, 10, 16, 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 государственны или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо) со сроком полномочий 3 года, - Курилову Татьяну Владимировну, 18.07.1949 г.р., мест

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 № земельного участка сроком на 10 лет, - площадь части 1996256 кв.м, - в которую входил все доли физических лиц, принадлежавшие на праве общей долевой собственност физическим лицам. Срок действия договора –10 лет со дня государственной регистрации, до 12.04.2022 года. Также договором предусмотрена возможность его продления на срок (пять) лет без заключения соглашения о пролонгации, если ни одна из сторон не уведомил другую сторону о прекращении арендных отношений за 3 месяца до окончания срок 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 прекратит действие договора аренды от 14.03.2012 года, то есть действующий Договор (дат регистрации: 12.04.2012 года. Номер регистрации: 23-23-25/025/2012-424) автоматическ считается пролонгированным еще на срок пять лет.

Однако, с 12.04.2012 года произошли определенные изменения в состав участников общей долевой собственности, часть долей была выкуплена ЗАО «Виктория у их собственников, часть долей унаследована гражданами. Из состава арендодателе выбыли следующие граждане, умершие или продавшие доли: Волкова О.П., Гуртова А.В. Дмитриева В.И., Дубровина С.В., Дубровина А.Я., Иванов А.Т., Иванова Т.И., Журавлева Н.М., Зубрий М.С., Зверева Л.Н., Крепак П.Г., Крупский А.В., Кулюков И.Н., Лыкова Н.И. Милованова М.Т., Оленичева Е.Я., Ряснова И.А., Сакович Н.К., Снегирева Н.И., Триханк В.Н., Фоминых В.А., Шеченко Д.И., Щеглова В.И., Юшков Е.В., Юшкова Н.В., Ягнакова Н.Л., Жиданова Т.Т., Плешивых И.Б., Смирнова Т.Б., Дылев О.П., Кравченко В.А.

В 2018 году в счет выкупленных долей ЗАО «Виктория» выделило земельный участок, что уменьшило площадь исходного участка с К. № 23:09:0208000:106 с 230.24 га до 163.67 га.

По Соглашению участников размеры долей участников, выраженные простой дробью были установлены к площади 163.67 га, то есть к площади оставшейся после выдела.

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.

Участники собрания выразили общее мнение, что все вышеперечисленные изменения необходимо отразить документально в дополнительном соглашении к Договору аренды части земельного участка с К.№ 23:09:0208000:106.

Представитель участников долевой собственности Курилова Т.В. сообщила, что в настоящее время в измененном земельном участке площадью 163.67 га юридическому лицу обрабатывающему земельный участок, - ЗАО «Виктория» - принадлежат 246/1611 долей физическим лицам – 1365/1611 долей.

В связи этим, для продления арендных отношений с ЗАО «Виктория», в соответствии со ст 6 Земельного Кодекса РФ, необходимо сформировать часть земельного участка соответствующую долям, принадлежащим физическим лицам.

Однако, в составе 1365/1611 долей, принадлежащих физическим лицам имеется 15/1611 доля, принадлежащая Кувшинову Максиму Геннадиевичу, на которую наложен запрет на совершение действий по регистрации (Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), №9768885/0623, выдан 24.12.202, ОСП г. Магас). Это может повлиять на возможность государственной регистрации дополнительного соглашения к договору аренды от 14.03.2012 года и поэтому его необходимо учесть при формировании части земельного участка, то есть сформировать часть без этой доли, находящейся под запретом.

Поэтому должна быть разработана Схема расположения границ формируемой части земельного участка К.№ 23:09:0208000:106 в составе 1350/1611 доли. Схема будет являться приложением №2 к настоящему протоколу собрания. Площадь части 1371600 кв.м.

Курилова Т.В. предложила: заключить Дополнительное соглашение 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 1350/1611 долям физических лиц, на условиях для каждого собственника стандартной доли (3.86 га) за один календарный год **выплаты 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 этой 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 К.№ 23:09:0208000:106 считать неотъемлемым Приложением № 3 к настоящему протоколу.

Других предложений и мнений не поступило.

Вопрос поставленный на голосование:

3. Утвердить условия Дополнительного соглашения 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 **1371600 кв.м,** формируемой в 2022 году, соответствующей 1350/1611 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 этой 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 размер 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 К.№ 23:09:0208000:106 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 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 1371600 кв.м, формируемой в 2022 году, соответствующей 1350/1611 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 этой 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 К.№ 23:09:0208000:106 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 участников долевой собственности, на 2 л.,
2. Схема расположения границ формируемой части земельного участка с кадастровым номером 23:09:0208000:106, площадь формируемой части 1371600 кв.м, на 1 л.,
3. Проект Дополнительного соглашения № 1 к действующему Договору аренды части земельного участка с К.№ 23:09:0208000:106, на __ л.

Председатель собрания **Т.В. Курилова**

Секретарь собрания **М.И. Курина**

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