ПРОТОКОЛ
Общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 799795 кв. м, кадастровый номер 23:09:0208000:124, Адрес (местоположение): РФ, Краснодарский край, Кавказский район, примерно в 1850 м по направлению на восток от ориентира пос. Красноармейский, секция 25, контур 15, расположенного за пределами участка.

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

Дата проведения собрания: 25 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 799795 кв. м.
В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 12.01.2022 года № КУВИ—001/2022-2138343 правообладателями (собственниками долей) на указанный участок являются 24 (двадцать четыре) лица, в том числе 23 физических лица и одно юридическое лицо – ЗАО «Виктория», - обладающих общим количеством долей 18399/18399 (восемнадцать тысяч триста девяносто девять восемнадцать тысяч триста девяносто девятых).
За время удостоверения полномочий было зарегистрировано 13 (тринадцать) собственников/представителей собственников земельных долей, то есть 54 % от общего числа правообладателей согласно Выписке из ЕГРН от 12.01.2022 года, владеющих в совокупности 9764/18399 (девять тысяч семьсот шестьдесят четырьмя восемнадцать тысяч триста девяносто девятых) долями из общего количества 18399/18399 долей, то есть правообладателей, представляющих 53.07 % 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 № 11-р «О проведении собрания участников общей долевой собственности на земельный участок 25 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 информационно-аналитической газете Кавказского района «Огни Кубани» от «9» декабря 2021 года № 49 (14965).

Филипченкова И.Л. сообщила, что для участия в собрании зарегистрировались 12 (двенадцать) участников долевой собственности, владеющие **53.07 % 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 23:09:0208000:124, площадью 799795 кв. м Адрес (местоположение): РФ, Краснодарский край, Кавказский район, примерно в 1850 м по направлению на восток от ориентира пос. Красноармейский, секция 25, контур 15, 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 - Попов Александр Владимирович

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 - 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. – 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 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 площадью 799795 кв. м с кадастровым номером 23:09:0208000:124, Адрес (местоположение): РФ, Краснодарский край, Кавказский район, примерно в 1850 м по направлению на восток от ориентира пос. Красноармейский, секция 25, контур 15, 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 799795 кв. м с кадастровым номером 23:09:0208000:124, Адрес (местоположение): РФ, Краснодарский край, Кавказский район, примерно в 1850 м по направлению на восток от ориентира пос. Красноармейский, секция 25, контур 15, 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] **Владимировну, 18.07.1949 г.р., место рождения**

По третьему вопросу повестки дня слушали:
представителя участников долевой собственности Курилову Т.В., которая сообщила, что 25.03.2014 года Арендодатели заключили с ЗАО «Виктория» Договор аренды части № 3 земельного участка сроком на 10 лет, - площадь части 838404 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 27.03.2014 года, - то есть до 27.03.2024 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.

Срока окончания действия Договора аренды от 25.03.2014 года не наступил, но изменения произошедшие в составе арендодателей, а также изменение площади самого участка в результате выдела в 2017 году выкупленных долей ЗАО «Виктория», диктуют необходимость заключить Дополнительное соглашение № 1 к действующему Договору аренды ЧЗУ (дата регистрации: 27.03.2014 года. Номер регистрации: 23-23-25/027/2014-043).

Так, с 27.03.2014 года произошли следующие 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: Аверичкина Л.П., Белоусова Н.А., Огурцова З.С., Посунько В.Н., Чеканова А.П., Федоренко А.С.

В 2017 году в счет выкупленных долей ЗАО «Виктория» выделило земельный участок, что уменьшило площадь исходного участка с К. № 23:09:0208000:124 со 129.12 га до 79.98 га.

По Соглашению участников размеры долей участников, выраженные простой дробью, были установлены к площади 79.98 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.№ 23:09:0208000:124.

Представитель участников долевой собственности Курилова Т.В. сообщила, что в настоящее время в измененном земельном участке площадью 79.98 га юридическому лицу, обрабатывающему земельный участок, - ЗАО «Виктория» - принадлежат 1184/18399 доли, соответственно физическим лицам – 17215/18399 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.

Поэтому должна быть разработана Схема расположения границ формируемой части участка К.№ 23:09:0208000:124 в составе 17215/1399 доли. Схема будет являться приложением №2 к настоящему протоколу собрания. Площадь части 748327 кв.м.

Курилова Т.В. предложила: заключить Дополнительное соглашение к действующему Договору аренды части земельного участка от 25.03.2014 года со сроком действия 10 (десять) календарных лет на площади части земельного участка, формируемой в 2022 году, соответствующей 17215/18399 (семнадцати тысячам двести пятнадцати восемнадцать тысяч триста девяносто девятым) 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.№ 23:09:0208000:124 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 25.03.2014 года с Арендатором ЗАО «Виктория», со сроком действия 10 (десять) календарных лет на площади части земельного участка размером **748327 кв.м,** формируемой в 2022 году, соответствующей 17215/18399 (семнадцати тысячам двести пятнадцати восемнадцать тысяч триста девяносто девятым) 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.№ 23:09:0208000:124 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 25.03.2014 года с Арендатором ЗАО «Виктория», со сроком действия 10 (десять) календарных лет на площади части земельного участка размером 748327 кв.м, формируемой в 2022 году, соответствующей 17215/18399 (семнадцати тысячам двести пятнадцати восемнадцать тысяч триста девяносто девятым) 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.№ 23:09:0208000:124 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 23:09:0208000:124, площадь формируемой части 748327 кв.м. на 1 л.,
3. Проект Дополнительного соглашения № 1 к действующему Договору аренды части земельного участка с К.№ 23:09:0208000:124, на 7 л.

Председатель собрания **Т.В. Курилова**

Секретарь собрания **А.В. Попов**

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