ПРОТОКОЛ
Общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 3127933 кв. м, кадастровый номер 23:09:0208000:69, Адрес (местоположение): РФ, Краснодарский край, Кавказский район, примерно в 1100 м по направлению на запад от ориентира пос. Красноармейский, секция 24, контур 1, 5,8,12, расположенного за пределами участка.

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

Дата проведения собрания: 28 апреля 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 3127933 кв. м.
В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 12.04.2022 года № КУВИ- 001/2022-54337495 правообладателями (собственниками долей) на указанный участок являются 72 (семьдесят два) лица, в том числе 71 физическое лицо и одно юридическое лицо – ЗАО «Виктория», обладающих общим количеством долей 81/81 (восемьдесят одной восемьдесят первой).

За время удостоверения полномочий было зарегистрировано **32 (тридцать два) собственника/представителя собственников земельных долей, то есть** 44.4 % от общего числа правообладателей согласно Выписке из ЕГРН от 12.04.2022 года, владеющих в совокупности 45/81 (сорока пятью восемьдесят первыми) долями из общего количества 81/81, то есть правообладателей, представляющих **55.55 % 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 14.04.2022 года № 41-р «О проведении собрания участников общей долевой собственности на земельный участок 28 апреля 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 «17» марта 2022 года № 19 (4925) и на официальном сайте Мирского сельского поселения Кавказского района Краснодарского края.

Филипченкова И.Л. сообщила, что для участия в собрании зарегистрировались **32 (тридцать два) участника долевой собственности, владеющие 55.55 %** 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 23:09:0208000:69, площадью 3127933 кв. м Адрес (местоположение): РФ, Краснодарский край, Кавказский район, примерно в 1100 м по направлению на запад от ориентира пос. Красноармейский, секция 24, контур 1,2,5,8,12, расположенного за пределами участка, и о заключении дополнительного соглашения к указанному договору аренды.

Представитель Администрации Мирского сельского поселения Кавказского района И.Л. Филипченкова уточнила, что общее собрание с аналогичной повесткой дня было проведено 19.01.2022 года, то есть решения по аналогичным вопросам повестки дня настоящего собрания приняты более, чем за 3 месяца до проведения настоящего собрания 28.04.2022 года, что соответствует требованиям ст. 14 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Также 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 поручить секретарю 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, функции счетной комиссии поручить секретарю собрания.

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 23:09:0208000:69, площадью 3127933 кв. м Адрес (местоположение): РФ, Краснодарский край, Кавказский район, примерно в 1100 м по направлению на запад от ориентира пос. Красноармейский, секция 24, контур 1,2,5,8,12, 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 [illegible] (далее - уполномоченное [illegible]пову Татьяну Владимировну, [illegible]ое Гулькевичского района [illegible]8.2002 года Кропоткинским [illegible]тва: Краснодарский край, г.

По вопросу № 2 в предл[illegible] 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 23:09:0208000:69, площадью 3127933 кв. м Адрес (местоположение): РФ, Краснодарский край, Кавказский район, примерно в 1100 м по направлению на запад от ориентира пос. Красноармейский, секция 24, контур 1,2,5,8,12, 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 [illegible] (далее уполномоченное общим собранием лицо) со сроком

По третьему вопросу повестки дня слушали:
представителя участников долевой собственности Курилову Т.В., которая сообщила, что 14.03.2012 года Арендодатели заключили с Арендатором - ЗАО «Виктория» - Договор аренды части № 4 земельного участка сроком на 10 лет, - площадь части 3354210 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 направила другой стороне извещение 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 направил Арендатору и в уполномоченный орган Росреестра извещения о намерении прекратить действие договора аренды от 14.03.2012 года, то есть действующий Договор (дата регистрации: 12.04.2012 года. Номер регистрации: 23-23-25/025/2012-420) автоматически считается пролонгированным еще на срок пять лет.

Кроме Договора аренды от 14.03.2012 года было заключено Дополнительное соглашение № 1 от 30.12.2015 года к Договору аренды части земельного участка от 14.03.2012 года, в котором были отражены изменение площади участка и состава арендодателей по состоянию на 30.12.2015 года, а также отражено изменение в размере долей Арендодателей, выраженных простой дробью, в площади земельного участка с кадастровым номером 23:09:0208000:69 в связи с уменьшением площади с 3818408 кв.м до 3127933 кв.м в результате выдела двух земельных участков в счет выкупленных долей.

Дата регистрации Дополнительного соглашения № 1 от 30.12.2015: 20.05.2016 года. Номер регистрации: 23-23/025-23/025/001//2016-1347/1.

Однако, с 20.05.2016 года произошли определенные изменения [illegible] участников общей долевой собст[illegible]

[illegible] Будник

[illegible] **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.№ 23:09:0208000:69.

Представитель участников долевой собственности Курилова Т.В. сообщила, что в настоящее время в измененном земельном участке площадью 312.79 га юридическому лицу, обрабатывающему земельный участок, - ЗАО «Виктория» - принадлежит 10/81 доля, физическим лицам – 71/81 долей, из которых 70/81 передаются в аренду.

В связи этим, для продления арендных отношений с ЗАО «Виктория», в соответствии со ст. 6 Земельного Кодекса РФ, необходимо уточнить существующую часть земельного участка, переданную в аренду по Договору аренды от 14.03.2012 года и Дополнительному соглашению № 1 от 30.12.2015 года к Договору аренды части земельного участка от 14.03.2012 года. В настоящее время физическим лицам принадлежат 71/81 доли, при этом уточняемая часть соответствует 70/81 долям и отражена на прилагаемой Схеме расположения границ уточняемой части земельного участка с кадастровым номером 23:09:0208000:69. Схема будет являться неотъемлемым Приложением № 2 к настоящему протоколу собрания. Площадь уточняемой части составляет 2703152 кв.м.

Курилова Т.В. предложила: заключить Дополнительное соглашение №2 к действующему Договору аренды части земельного участка от 14.03.2012 года со сроком действия 10 (десять) календарных лет на площади части земельного участка, уточняемой в 2022 году, соответствующей 70/81 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 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 № 2 к действующему Договору аренды части земельного участка с кадастровым номером 23:09:0208000:69 считать неотъемлемым Приложением № 3 к настоящему протоколу.

Представитель ЗАО «Виктория» Попов А.В. уточнил, что решение по принимаемому вопросу отменяет решение по третьему вопросу повестки дня общего собрания, состоявшегося 19.01.2022 года, в связи с необходимостью изменения/уменьшения площади части земельного участка, передаваемой в аренду, в результате исключения 1/81 доли, принадлежащей Устиновой Н.А., по причине запрета действий по регистрации (Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 439890501/1822, выдан 11.02.2022, Первомайское РОСП г. Ижевска).

Попов А.В. предложил отменить решение общего собрания от 19.01.2022 г. об условиях договора аренды и заключении дополнительного соглашения к действующему договору аренды, уточнить площадь части участка передаваемой в аренду, считать ее равной **2703152 кв.м** и заключить Дополнительное соглашение № 2 к действующему Договору аренды на предложенных условиях.

Других предложений и мнений не поступило.

Вопрос поставленный на голосование:

3. Отменить решение общего собрания от 19.01.2022 г. по вопросу № 3 повестки дня об условиях договора аренды и заключении дополнительного соглашения к действующему договору аренды, утвердить условия Дополнительного соглашения №2 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 **2703152 кв.м,** уточняемой в 2022 году, согласно прилагаемой Схеме, соответствующей 70/81 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 № 2 к действующему Договору аренды части земельного участка с кадастровым номером 23:09:0208000:69 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. Отменить решение общего собрания от 19.01.2022 г. по вопросу № 3 повестки дня об условиях договора аренды и заключении дополнительного соглашения к действующему договору аренды, утвердить условия Дополнительного соглашения №2 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 2703152 кв.м, уточняемой в 2022 году, согласно прилагаемой Схеме, соответствующей 70/81 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 № 2 к действующему Договору аренды части земельного участка с кадастровым номером 23:09:0208000:69 считать неотъемлемым Приложением № 3 к настоящему протоколу.

Повестка дня собрания исчерпана. Принятое решение по вопросу № 3 повестки дня отменяет решение по вопросу № 3 повестки дня общего собрания, состоявшегося 19.01.2022 года, что вызвано необходимостью уменьшения площади части земельного участка, передаваемой в аренду, в результате исключения 1/81 доли, принадлежащей

Настоящий протокол изготовлен на 7-ми 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 3-х л.,
2. Схема расположения границ уточняемой части земельного участка с кадастровым номером 23:09:0208000:69, площадь уточняемой части 2703152 кв.м, на 1 л.,
3. Проект Дополнительного соглашения № 2 к действующему Договору аренды части земельного участка с кадастровым № 23:09:0208000:69 от 14.03.2012 г., на 7 л.

Председатель собрания **Т.В. Курилова**

Секретарь собрания **А.В. Попов**

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

ОГРН 1022303881300 ИНН 2332010969 ОКПО 04091063
Администрация Мирского сельского поселения Кавказского района