ПРОТОКОЛ

Общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 761194 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: 27 сентября 2023 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 761194 кв. м.
В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 18.09.2023 года № КУВИ-001/2023-212113093 правообладателями (собственниками долей) на указанный участок являются 24 (двадцать четыре) лица, в том числе 22 физических лица (5408/6133 долей) и одно юридическое лицо – ЗАО «Виктория» (725/6133 долей), обладающих общим количеством долей 6133/6133 (шесть тысяч сто тридцать три шесть тысяч сто тридцать третьих).

За время удостоверения полномочий было зарегистрировано 11 (одиннадцать) собственников/представителей собственников земельных долей, то есть 45.8 % от общего числа правообладателей согласно Выписке из ЕГРН от 18.09.2023 года, владеющих в совокупности 3730/6133 (три тысячи семьсот тридцать шесть тысяч сто тридцать третьих долями) из общего количества 6133/6133 долей, то есть правообладателей, представляющих 60.8 % 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 18.09.2023 года № 56-р «О проведении собрания участников общей долевой собственности на земельный участок 27 сентября 2023 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 «17» августа 2023 года № 33 (15053).

Филипченкова И.Л. сообщила, что для участия в собрании зарегистрировались 14 (четырнадцать) участников долевой собственности, владеющие 60.8% 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 части земельного участка, находящегося в долевой собственности, кадастровый номер К.№ 23:09:0208000:124, площадь 761194 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 - Паринова Ирина Иосиповна

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 - Паринову Ирина Иосиповну;

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 ПАРИНОВА И.И.:

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

Секретарем собрания избрана Паринова И.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 участника долевой собственности Паринову И.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:

5. Избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка площадью 761194 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 м

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 761194 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) ...

...дставителя **участников долевой собственности Курилову Т.В.**, которая сообщила, что 11.02.2022 года Арендодатели заключили с ЗАО «Виктория» Дополнительное соглашение № 1 к Договору аренды части земельного участка от 25.03.2014 года, дата регистрации Дополнительного соглашения: 18.02.2022, номер регистрации: 23:09:0208000:124-23/246/2022-58.

В соответствии с п. 3 указанного Дополнительного соглашения № 1 Договор аренды части земельного участка сельскохозяйственного назначения от 25.03.2014 года действует в новой редакции, в которой учтены изменение площади участка – 799795 кв.м, уточнен состав арендодателей – в количестве 22 человека, внесены изменения в характеристики части земельного участка, передаваемой в аренду,- площадь 748327 кв.м, увеличены размеры арендной платы и уточнен порядок расчета по договору, определен срок действия договора – по 30.04.2032 года.

В связи с выделом земельного участка в счет 296/6133 доли, принадлежащей Вяльцевой В.И., площадь исходного земельного участка изменяется с 799795 кв.м на 761194 кв.м, площадь части, передаваемая в аренду уменьшается на 386016 кв.м.

Кроме того, 14.03.2023 года в собственность ЗАО «Виктория» выкуплена 311/6133 доля, принадлежавшая Озерянскому В.Д., что изменяет часть земельного участка, передаваемую в аренду, с 748327 кв.м на 671211 кв.м, а также уточняется состав арендодателей и передаваемые в аренду доли, выраженные простыми долями.

По указанным причинам необходимо заключить Дополнительное соглашение № 2 к Договору аренды части земельного участка сельскохозяйственного назначения от 25.03.2014 года, в котором отразить изменения, произошедшие после выдела 296/6133 доли, принадлежавшей Вяльцевой В.И., и после продажи доли, принадлежавшей Озерянскому В.Д.

Предложила: заключить Дополнительное соглашение № 2 к Договору аренды части земельного участка сельскохозяйственного назначения от 25.03.2014 года, в котором отразить изменения, произошедшие после выдела 296/6133 доли по решению общего собрания от 29.12.2022 года и после выкупа ЗАО «Виктория» доли у Озерянского В.Д., а именно: изменение площади земельного участка с К.№ 23:09:0208000:124 с 799795 кв.м на 761194 кв.м; изменение площади части земельного участка, переданной в аренду, с 748327 кв.м на 671211 кв.м; изменение размеров, отраженных простыми дробями, долей участников общей долевой собственности, передаваемых в аренду и обеспечит действие указанного Договора аренды части земельного участка от 25.03.2014 г. в соответствии с условиями Дополнительного соглашения № 1 от 11.02.2022 года согласно прилагаемого проекта Дополнительного соглашения № 2 к Договору аренды части земельного участка от 25.03.2014 года.

Участники собрания выразили общее мнение, что все вышеперечисленные изменения необходимо отразить документально в дополнительном соглашении № 2 к Договору аренды части земельного участка с К.№ 23:09:0208000:124.

Других предложений и мнений не поступило.

Вопрос, поставленный на голосование:

3. Заключить Дополнительное соглашение № 2 к Договору аренды части земельного участка сельскохозяйственного назначения от 25.03.2014 года, в котором отразить изменения, произошедшие после выдела 296/6133 доли по решению общего собрания от 29.12.2022 года и после выкупа ЗАО «Виктория» доли у Озерянского В.Д, а именно: изменение площади земельного участка с К.№ 23:09:0208000:124 с 799795 кв.м на 761194 кв.м; изменение площади части земельного участка, переданной в аренду, с 748327 кв.м на 671211 кв.м; изменение размеров, отраженных простыми дробями, долей участников общей долевой собственности, передаваемых в аренду, и обеспечит действие указанного Договора аренды части земельного участка от 25.03.2014 г. в соответствии с условиями Дополнительного соглашения № 1 от

11.02.2022 года согласно прилагаемого проекта Дополнительного соглашения № 2 к Договору аренды части земельного участка от 25.03.2014 года.

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. Заключить Дополнительное соглашение № 2 к Договору аренды части земельного участка сельскохозяйственного назначения от 25.03.2014 года, в котором отразить изменения, произошедшие после выдела 296/6133 доли по решению общего собрания от 29.12.2022 года и после выкупа ЗАО «Виктория» доли у Озерянского В.Д, а именно: изменение площади земельного участка с К.№ 23:09:0208000:124 с 799795 кв.м на 761194 кв.м; изменение площади части земельного участка, переданной в аренду, с 748327 кв.м на 671211 кв.м; изменение размеров, отраженных простыми дробями, долей участников общей долевой собственности, передаваемых в аренду, и обеспечит действие указанного Договора аренды части земельного участка от 25.03.2014 г. в соответствии с условиями Дополнительного соглашения № 1 от 11.02.2022 года согласно прилагаемого проекта Дополнительного соглашения № 2 к Договору аренды части земельного участка от 25.03.2014 года.

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 5-ти листах в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание, - участник долевой собственности 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.,

Председатель собрания **Т.В. Курилова**

Секретарь собрания **И.И. Паринова**

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