ПРОТОКОЛ

Общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 65102 кв. м, кадастровый номер 23:09:0201000:703, Адрес (местоположение): РФ, Краснодарский край, Кавказский район, примерно в 2050 м по направлению на север от ориентира пос. Расцвет, секция 1, контур 4602, расположенного за пределами участка.

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

Дата проведения собрания: 19 августа 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. 50 мин.*
Время открытия собрания: 16 *ч. 00 мин.*

Площадь участка 65102 кв. м.
В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.07.2022 года № КУВИ- 001/2022-121647020 *правообладателями (собственниками долей) на указанный участок являются 11 (одиннадцать) лиц, обладающих общим количеством долей 65102/65102 (шестьдесят пять тысяч сто две шестьдесят пять тысяч сто вторых).*

За время удостоверения полномочий было зарегистрировано ***4 (четыре) собственника/представителя собственников земельных долей, то есть 36.4 %*** от общего числа правообладателей согласно Выписке из ЕГРН от 20.07.2022 года, владеющих в совокупности **39511/65102 (тридцать девять тысяч пятьсот одиннадцать шестьдесят тысяч сто вторыми) долями** из общего количества 65102/65102 долей, то есть правообладателей, представляющих **60.7 % 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 01.08.2022 года № 66-р «О проведении собрания участников общей долевой собственности на земельный участок 19 августа 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» №№ 27 (14995) от 07.07.2022 года.

Филипченкова И.Л. сообщила, что для участия в собрании зарегистрировались **4 (четыре) участника долевой собственности, владеющие 60.7 %** 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 23:09:0201000:703, площадью 65102 кв. м, Адрес (местоположение): РФ, Краснодарский край, Кавказский район, примерно в 2050 м по направлению на север от ориентира пос. Расцвет, секция 1, контур 4602, 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 поручить секретарю собрания.

Предложила избрать следующих лиц:
Председатель собрания – Курилова Татьяна Владимировна,
Секретарь собрания - Сидельникова Ольга Алексеевна

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 - Сидельникову Ольгу Алексеевну;

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 Сидельникова О.А.:

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

Секретарем собрания избрана Сидельникова О.А.

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:

Участника долевой собственности Сидельникову О.А., 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.

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 23:09:0201000:703, площадью 65102 кв. м Адрес (местоположение): РФ, Краснодарский край, Кавказский район, примерно в 2050 м по направлению на север от ориентира пос. Расцвет, секция 1, контур 4602, 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

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 23:09:0201000:703, площадью 65102 кв. м Адрес (местоположение): РФ, Краснодарский край, Кавказский район, примерно в 2050 м по направлению на север от ориентира пос. Расцвет, секция 1, контур 4602, 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

По третьему вопросу повестки дня слушали:
представителя участников долевой собственности Курилову Т.В., которая сообщила, что 21.02.2014 года Арендодатели заключили с Арендатором – ИП ГЛАВА КФХ Сидельниковой О.А. - Договор аренды земельного участка сроком на 10 лет. Срок действия договора –10 лет со дня государственной регистрации, - до 06.06.2024 года.

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

По состоянию на день проведения собрания никто из Арендодателей не направил Арендатору и в уполномоченный орган Росреестра извещения о намерении прекратить действие договора аренды от 21.02.2014 года, то есть Договор от 21.02.2014 года (дата регистрации: 06.06.2014 года. Номер регистрации: 23-23-25/007/2014-301) является действующим.

С 21.02.2014 года произошли определенные изменения в составе участников общей долевой собственности, часть долей была выкуплена Арендатором у их собственников, часть долей унаследована гражданами. Из состава Арендодателей выбыли следующие граждане, умершие или продавшие доли: Плужникова Н.А., Педченко М.А.

Сидельникова О.А. сообщила, что в соответствии с Договором уступки прав и обязанностей от 08.06.2022 года по договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с К. № 23:09:0201000:703 от 21.02.2014 года произведена уступка прав и обязанностей Арендатора в пользу ИП Главы КФХ Багмета Игоря Александровича.

Сидельникова О.А. сообщила, что Арендатор – ИП глава КФХ Багмет И.А., - запланировал увеличить арендную плату за год на стандартную долю 4.57 га, а именно: арендная плата в натуральном виде должна составить: 2500 кг пшеницы фуражной, 50 кг муки 1 сорта, 100 кг сахара-песка, 30 кг подсолнечного масла.

Все участники собрания выразили мнение, что все перечисленные изменения необходимо отразить документально в дополнительном соглашении к Договору аренды земельного участка с К.№ 23:09:0201000:703 и заключить Дополнительное соглашение на выше указанных условиях на срок 10 лет.

Представитель участников долевой собственности Курилова Т.В. предложила: заключить Дополнительное соглашение №1 к действующему Договору аренды земельного участка от 21.02.2014 года, права и обязанности Арендатора в котором перешли к ИП глава КФХ Багмет И.А. с 20.06.2022 г., со сроком действия 10 (десять) календарных лет, на условиях для каждого собственника стандартной доли (4.57 га) за один календарный год **выплаты следующей арендной платы:**

в виде натуральной сельскохозяйственной продукции, а именно: 2500 кг пшеницы фуражной, 50 кг муки 1 сорта, 100 кг сахара-песка, 30 кг подсолнечного масла,

или в виде денежного эквивалента натуральной продукции, а именно: 2873.56 кг пшеницы фуражной, 57.47 кг муки 1 сорта, 114.94 кг сахара-песка, 34.48 кг подсолнечного масла, 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 к действующему Договору аренды земельного участка с кадастровым номером 23:09:0201000:703 считать неотъемлемым Приложением № 2 к настоящему протоколу.

Других предложений и мнений не поступило.

Вопрос поставленный на голосование:

3. Утвердить условия Дополнительного соглашения № 1 к действующему Договору аренды земельного участка от 21.02.2014 года с Арендатором ИП глава КФХ Багмет И.А., со сроком действия 10 (десять) календарных лет, на условиях для каждого собственника стандартной доли (4.57 га) за один календарный год **выплаты следующей арендной платы:**

в виде натуральной сельскохозяйственной продукции, а именно: 2500 кг пшеницы фуражной, 50 кг муки 1 сорта, 100 кг сахара-песка, 30 кг подсолнечного масла,

или в виде денежного эквивалента натуральной продукции, а именно: 2873.56 кг пшеницы фуражной, 57.47 кг муки 1 сорта, 114.94 кг сахара-песка, 34.48 кг подсолнечного масла,

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 к действующему Договору аренды земельного участка с кадастровым номером 23:09:0201000:703 считать неотъемлемым Приложением № 2 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 земельного участка от 21.02.2014 года с Арендатором ИП глава КФХ Багмет И.А., со сроком действия 10 (десять) календарных лет, на условиях для каждого собственника стандартной доли (4.57 га) за один календарный год выплаты следующей арендной платы:

в виде натуральной сельскохозяйственной продукции, а именно: 2500 кг пшеницы фуражной, 50 кг муки 1 сорта, 100 кг сахара-песка, 30 кг подсолнечного масла,

или в виде денежного эквивалента натуральной продукции, а именно: 2873.56 кг пшеницы фуражной, 57.47 кг муки 1 сорта, 114.94 кг сахара-песка, 34.48 кг подсолнечного масла,

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 к действующему Договору аренды земельного участка с кадастровым номером 23:09:0201000:703 считать неотъемлемым Приложением № 2 к настоящему протоколу.

Повестка дня собрания исчерпана.

Принятые решения 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, - ИП глава КФХ Багмет И.А.
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. Проект Дополнительного соглашения № 1 к действующему Договору аренды земельного участка с кадастровым № 23:09:0201000:703 от 21.02.2014 г., на 7 л.

Председатель собрания **Т.В. Курилова**

Секретарь собрания **О.А. Сидельникова**

Уполномоченное должностное лицо администрации Мирского сельского поселения Кавказского района **И.Л. Филипченкова**