

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 594001 кв.м. с кадастровым номером 23:29:0801000:101 (единое землепользование), местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ст. Алексеетенгинская. Участок находится примерно в 4,56 км. по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Тбилисский район, Алексеетенгинский с/о

Место проведения собрания: Российская Федерация, Краснодарский край, Тбилисский район, ст-ца Алексеев-Тенгинская, пер. Ушинского, д. 3.

Дата проведения собрания: 16 августа 2022 г.

Дата составления настоящего Протокола: 16 августа 2022 г.

Далее по тексту настоящего Протокола фразы «общее собрание участников долевой собственности на земельный участок» равно «собрание» имеют значение общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения площадью 594001 кв.м., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования земельного участка – для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 23:29:0801000:101 (единое землепользование), местоположение земельного участка - установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ст. Алексеетенгинская. Участок находится примерно в 4,56 км. по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Тбилисский район, Алексеетенгинский с/о, проводимое 16.08.2022 года по предложению лица, использующего земельный участок в целях сельскохозяйственного производства, главы крестьянского (фермерского) хозяйства Колесниковой Галины Вячеславовны, ИНН 235100101172, ОГРНИП 304235104100028, опубликованного в газете «Прикубанские огни» № 26 (11933) от 01.07.2022 года.

В соответствии в соответствии со ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее «Закон об обороте земель») участники долевой собственности были должным образом уведомлены о проведении общего собрания.

Время открытия (начала) собрания: 10 часов 00 минут.

Время закрытия (окончания) собрания: 10 часов 20 минут.

Присутствовали:

1. Глава администрации Алексеев-Тенгинского сельского поселения Тбилисского района Жук Ольга Алексеевна.
2. Собственники земельного участка /их представители / (согласно Приложению № 1 к Протоколу) в количестве 8 человек, представляющих владельцев 22/22 долей земельного участка, что составляет 100 % от общего количества долей.

Жук О.А. разъяснила, что согласно п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

Ко времени начала (открытия) собрания кворум имеется.

Слушали Жук О.А., которая объявила об открытии общего собрания участников долевой собственности, огласила повестку дня собрания.

Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности на земельный участок.
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
3. О лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени участников долевой собственности, в том числе об объемах и сроках таких полномочий.

Также Жук О.А. разъяснила участникам долевой собственности их права и обязанности при проведении общего собрания.

Выступающая напомнила, что согласно п. 1 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» владение, пользование и распоряжение земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности более чем пяти лиц, осуществляются в соответствии с решением участников долевой собственности, которое принимается на общем собрании участников долевой собственности.

Голосовать имеют право только участники долевой собственности или их представители, действующие на основании доверенности.

Решения принимаются общим собранием открытым голосованием. По каждому вопросу повестки дня принимается самостоятельное решение.

Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания.

Участник долевой собственности, выразивший на общем собрании участников долевой собственности несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, или с условиями договора аренды такого земельного участка, в случае передачи его в аренду вправе выделить земельный участок в счет принадлежащих ему земельной доли или земельных долей.

Общее собрание вправе принимать решения только по вопросам, которые включены в повестку дня общего собрания. Общее собрание не вправе изменять повестку дня общего собрания. Принятое общим собранием решение оформляется протоколом.

Подсчет голосов результатов голосования по повестке дня будет проводиться Жук О.А.

Вопрос № 1: Об избрании председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности на земельный участок.

Жук О.А. сообщила присутствующим о том, что для надлежащей организации проведения общего собрания необходимо избрать председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности на земельный участок.

Колесникова Галина Вячеславовна предложила избрать председателем общего собрания участников долевой собственности главу администрации Алексее-Тенгинского сельского поселения Тбилисского района Жук Ольгу Алексеевну. Также для составления Протокола общего собрания участников долевой собственности необходимо избрать секретаря общего собрания, и предложила в качестве секретаря общего собрания участников долевой собственности кандидатуру Колесникова Василия Васильевича.

Выступающая Колесникова Г.В. предложила проголосовать по данному вопросу повестки дня собрания.

Вопрос, поставленный на голосование:

Избрать председателем общего собрания участников долевой собственности главу администрации Алексее-Тенгинского сельского поселения Тбилисского района Жук Ольгу Алексеевну. Избрать секретарем общего собрания участников долевой собственности Колесникова Василия Васильевича.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За» - 8 участников, владельцы /представители владельцев/ 22/22 долей в совокупности 100 %;

«Против» - НЕТ;

«Воздержался» - НЕТ.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:

Избрать председателем общего собрания участников долевой собственности главу администрации Алексее-Тенгинского сельского поселения Тбилисского района Жук Ольгу Алексеевну.

Избрать секретарем общего собрания участников долевой собственности Колесникова Василия Васильевича.

Вопрос № 2: Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Слушали: Колесникова Василия Васильевича -

Предлагаю предоставить земельный участок с кадастровым номером 23:29:0801000:101, принадлежащий нам на праве общей долевой собственности, крестьянскому (фермерскому) хозяйству Колесниковой Галины Вячеславовны и заключить с КФХ Колесниковой Г.В. ИНН 235100101172, ОГРНИП 304235104100028 договор аренды сроком на 5 (пять) лет, со следующими существенными условиями:

- Арендодатели обязуются передать Арендатору за плату во временное владение и пользование свободный от строений земельный участок, находящийся в общей долевой собственности Арендодателей (далее – земельный участок), имеющий следующие характеристики: категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования земельного участка – для сельскохозяйственного производства, площадь земельного участка – 594001 кв.м., кадастровый номер 23:29:0801000:101 (единое землепользование), местоположение земельного участка - установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ст. Алексеетенгинская. Участок находится примерно в 4,56 км. по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Тбилисский район, Алексеетенгинский с/о.

- Земельный участок передается Арендатору в целях сельскохозяйственного производства, без права передачи в субаренду.

- Арендодатели обязаны передать Арендатору земельный участок, не обремененный правами третьих лиц.

- Арендодатели вправе осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором, требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ и Земельным кодексом РФ, требовать от Арендатора возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки.

- Арендатор обязан принять земельный участок и использовать его в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке, не нарушать права других землепользователей и природопользователей, уплачивать арендную плату за земельный участок в размере и сроки, которые установлены настоящим договором, в течение 10 дней

после окончания срока действия настоящего договора возвратить Арендодателям земельный участок по акту.

- Арендатор вправе использовать земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством РФ, иметь в собственности посевы сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации, осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством, требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ и Земельным кодексом РФ. претендовать на возобновление в преимущественном порядке договора на новый срок.

- Арендная плата выдается Арендатором в виде натуральной оплаты, исчисляемой из расчета на 1/22 доли за один год пользования такой долей земельного участка:

- Зерно зерновых сельскохозяйственных культур (пшеницы, ячменя или кукурузы) - 1500 кг.
- Масло подсолнечное - 35 л.

- Арендная плата может выплачиваться денежными средствами в сумме, эквивалентной стоимости выдаваемой в натуральном выражении продукции (по ценам начисления арендной платы на момент уборки сельскохозяйственной продукции).

- Земельный налог оплачивается Арендатором в соответствии с действующим законодательством РФ.

- Налог на доходы физических лиц от арендной платы, причитающейся Арендодателям-физическим лицам, оплачивается Арендатором по установленной ставке 13% и перечисляется в соответствующий бюджет.

- Арендная плата может пересматриваться в сторону увеличения по мере роста прибыли Арендатора или уменьшения в случаях стихийного бедствия (наводнения, засухи и т.д.).

- Арендная плата выплачивается Арендатором ежегодно в срок до 30 декабря текущего года. Арендная плата, не полученная в текущем году, в последующем выдается в денежном выражении по цене начисления за соответствующий период. Своевременно не полученная арендная плата выдается не более, чем за три года.

- Арендатор оказывает частичную материальную помощь на ритуальные услуги Арендодателям (до трех тысяч рублей).

- В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

- Договор аренды заключается сроком на 5 (пять) лет, с 16.08.2022 года по 16.08.2027 года.

- Переход доли в праве собственности арендуемого земельного участка одного или нескольких Арендодателей к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

- Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на возобновление договора на новый срок или выкуп земельного участка/его доли/ при прочих равных условиях.

Вопрос, поставленный на голосование:

Предоставить земельный участок с кадастровым номером 23:29:0801000:101 (единое землепользование) в аренду крестьянскому (фермерскому) хозяйству Колесниковой Галины Вячеславовны ИНН 235100101172, ОГРНИП 304235104100028 сроком на 5 (пять) лет и заключить договор аренды земельного участка.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За» - 8 участников, владельцы /представители владельцев/ 22/22 долей в совокупности 100 %;

«Против» - НЕТ;

«Воздержался» - НЕТ.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:

Предоставить земельный участок с кадастровым номером 23:29:0801000:101 (единое землепользование) в аренду крестьянскому (фермерскому) хозяйству Колесниковой Галины Вячеславовны ИНН 235100101172, ОГРНИП 304235104100028 сроком на 5 (пять) лет и заключить договор аренды земельного участка со следующими существенными условиями:

- Арендодатели обязуются передать Арендатору за плату во временное владение и пользование свободный от строений земельный участок, находящийся в общей долевой собственности Арендодателей (далее – земельный участок), имеющий следующие характеристики: категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования земельного участка – для сельскохозяйственного производства, площадь земельного участка – 594001 кв.м., кадастровый номер 23:29:0801000:101 (единое землепользование), местоположение земельного участка - установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ст. Алексеенгинская. Участок находится примерно в 4,56 км. по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Тбилисский район, Алексеенгинский с/о.

- Земельный участок передается Арендатору в целях сельскохозяйственного производства, без права передачи в субаренду.

- Арендодатели обязаны передать Арендатору земельный участок, не обремененный правами третьих лиц.

- Арендодатели вправе осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором, требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ и Земельным кодексом РФ, требовать от Арендатора возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки.

- Арендатор обязан принять земельный участок и использовать его в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке, не нарушать права других землепользователей и природопользователей, уплачивать арендную плату за земельный участок в размере и сроки, которые установлены настоящим договором, в течение 10 дней после окончания срока действия настоящего договора возвратить Арендодателям земельный участок по акту.

- Арендатор вправе использовать земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством РФ, иметь в собственности посевы сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации, осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством, требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ и Земельным кодексом РФ, претендовать на возобновление в преимущественном порядке договора на новый срок.

- Арендная плата выдается Арендатором в виде натуральной оплаты, исчисляемой из расчета на 1/22 доли за один год пользования такой долей земельного участка:

- Зерно зерновых сельскохозяйственных культур (пшеницы, ячменя или кукурузы) - 1500 кг.

- Масло подсолнечное - 35 л.

- Арендная плата может выплачиваться денежными средствами в сумме, эквивалентной стоимости выдаваемой в натуральном выражении продукции (по ценам начисления арендной платы на момент уборки сельскохозяйственной продукции).

- Земельный налог оплачивается Арендатором в соответствии с действующим законодательством РФ.

- Налог на доходы физических лиц от арендной платы, причитающейся Арендодателям-физическим лицам, оплачивается Арендатором по установленной ставке 13% и перечисляется в соответствующий бюджет.

- Арендная плата может пересматриваться в сторону увеличения по мере роста прибыли Арендатора или уменьшения в случаях стихийного бедствия (наводнения, засухи и т.д.).

- Арендная плата выплачивается Арендатором ежегодно в срок до 30 декабря текущего года. Арендная плата, неполученная в текущем году, в последующем выдается в денежном выражении по цене начисления за соответствующий период. Своевременно не полученная арендная плата выдается не более, чем за три года.

- Арендатор оказывает частичную материальную помощь на ритуальные услуги Арендодателям (до трех тысяч рублей).

- В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

- Договор аренды заключается сроком на 5 (пять) лет, с 16.08.2022 года по 16.08.2027 года.

- Переход доли в праве собственности арендуемого земельного участка одного или нескольких Арендодателей к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

- Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на возобновление договора на новый срок или выкуп земельного участка/его доли/ при прочих равных условиях.

Вопрос № 3: О лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени участников долевой собственности, в том числе об объемах и сроках таких полномочий.

Слушали Колесникову Галину Вячеславовну.

Я предлагаю избрать уполномоченным лицом Колесникова Василия Васильевича 04.11.1965 года рождения, гражданство - РФ, пол - мужской, место рождения – ст. Алексеенгинская Тбилисского р-на Краснодарского края, паспорт гражданина РФ 03 10 632240 выдан Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Тбилисском районе 20.11.2010 года, код подразделения 230-051, адрес места жительства: Краснодарский край, Тбилисский район, ст. Алексеенгинская, ул. Октябрьская, д. 20, который от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:29:0801000:101 будет действовать без доверенности при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, заключать и подписывать от имени собственников договоры аренды данного земельного участка и дополнительные соглашения к договору аренды, представлять интересы участников долевой собственности, подавать различного рода заявления, получать различного рода документы, выписки и справки, а также совершать все необходимые юридические действия, связанные с выполнением данного поручения. Срок осуществления полномочий лицом, действующим без доверенности от имени участников долевой собственности - три года.

Выступающий предложил проголосовать по вопросу повестки дня собрания.

Вопрос, поставленный на голосование:

Избрать уполномоченным лицом Колесникова Василия Васильевича 04.11.1965 года рождения, гражданство - РФ, пол - мужской, место рождения – ст. Алексеенгинская Тбилисского р-на Краснодарского края, паспорт гражданина РФ 03 10 632240 выдан Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Тбилисском районе 20.11.2010 года, код подразделения 230-051, адрес места жительства: Краснодарский край, Тбилисский район, ст. Алексеенгинская, ул. Октябрьская, д. 20, который от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:29:0801000:101 будет действовать без доверенности при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, заключать и подписывать от имени собственников договоры аренды данного земельного участка и дополнительные соглашения к договору аренды, представлять интересы участников долевой собственности, подавать различного рода заявления, получать различного рода документы, выписки и справки, а также совершать все необходимые юридические действия, связанные с выполнением данного поручения. Срок осуществления полномочий лицом, действующим без доверенности от имени участников долевой собственности - три года.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За» - 8 участников, владельцы /представители владельцев/ 22/22 долей в совокупности 100 %;
«Против» - НЕТ;
«Воздержался» - НЕТ.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:

Избрать уполномоченным лицом Колесникова Василия Васильевича 04.11.1965 года рождения, гражданство - РФ, пол - мужской, место рождения – ст. Алексеетенгинская Тбилисского р-на Краснодарского края, паспорт гражданина РФ 03 10 632240 выдан Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Тбилисском районе 20.11.2010 года, код подразделения 230-051, адрес места жительства: Краснодарский край, Тбилисский район, ст. Алексеетенгинская, ул. Октябрьская, д. 20, который от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:29:0801000:101 будет действовать без доверенности при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, заключать и подписывать от имени собственников договоры аренды данного земельного участка и дополнительные соглашения к договору аренды, представлять интересы участников долевой собственности, подавать различного рода заявления, получать различного рода документы, выписки и справки, а также совершать все необходимые юридические действия, связанные с выполнением данного поручения. Срок осуществления полномочий лицом, действующим без доверенности от имени участников долевой собственности - три года.

По завершении оглашения итогов голосования Председатель общего собрания заявил, что поскольку все вопросы повестки дня общего собрания рассмотрены и по ним приняты решения, общее собрание считать закрытым.

Возражений и жалоб на ведение собрания не поступило.

Для ознакомления с Протоколом общего собрания участникам собрания предложено подойти к секретарю общего собрания.

Настоящий Протокол общего собрания составлен на 7 (семи) листах в 2 (двух) экземплярах, один из которых хранится у лица, по предложению которого проводилось общее собрание, второй – в администрации Алексее-Тенгинского сельского поселения Тбилисского района.

К настоящему протоколу прилагается список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности с их подписями (Приложение № 1).

Председатель собрания _____ О.А. Жук.

Секретарь собрания _____ В.В. Колесников.

Глава администрации Песчаного сельского поселения
Тбилисского района



О.А. Жук.