

ПРОТОКОЛ
общего собрания участников общей долевой собственности
на земельный участок сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 23:25:0000000:719
(Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский,
вблизи поселка Ягодное)

Дата проведения собрания: 28 февраля 2023 года.

Форма проведения собрания: совместное присутствие участников долевой собственности (представителей) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Место проведения собрания: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Бриньковская, улица Красная, 138 (СДК).

Начало регистрации участников собрания: 10 часов 00 минут.

Окончание регистрации участников собрания: 10 часов 30 минут.

Собрание начато: 10 часов 35 минут.

Открыла собрание — Строчкая Ирина Александровна, уполномоченное лицо администрации Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, главный специалист, действующая на основании Распоряжения администрации Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района от 21.02.2023 года № 29-р.

- Уважаемые участники общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, вблизи поселка Ягодное.

В связи с тем, что земельный участок расположен на территории двух поселений, на собрании присутствует, уполномоченное лицо администрации Ольгинского сельского поселения, Корниенко Светлана Николаевна, специалист 1 категории, действующая на основании Распоряжения администрации Ольгинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района от 07.02.2023 года № 13-р.

В адрес Бриньковского и Ольгинского сельских поселений Приморско-Ахтарского района Краснодарского края поступило заявление от Общества с ограниченной ответственностью «Клеопатра» в лице директора Джеус Елены Васильевны, арендатора и участника общей долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:719 с просьбой в соответствии с действующим законодательством провести общее собрание для решения ряда вопросов по повестке дня.

Объявление о проведении собрания было опубликовано в газете «Вольная Кубань» № 5 от 17 января 2023 года. Администрации Бриньковского и Ольгинского сельских поселений Приморско-Ахтарского района в соответствии с п. 2 ст. 14.1 Федерального закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с дополнениями и изменениями) разместили повестку дня общего собрания на сайтах администраций и на информационных щитах, которое содержит ряд вопросов:

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Организационные вопросы по ведению собрания.
2. Утверждение проекта межевания земельного участка.
3. Утверждение перечня собственников земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания земельного участка.
4. Утверждение размера долей в праве общей долевой собственности на образуемый земельный участок в соответствии с проектом межевания земельного участка.
5. Определение условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
6. О лице, уполномоченном 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, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.02.2023 год - собственниками земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения в праве общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:25:0000000:719 являются 18 физических лиц и одно юридическое лицо, общая площадь сельскохозяйственных угодий, которыми владеют собственники составляет 2926895 кв.м.

Регистрация участников долевой собственности осуществлялась уполномоченным должностным лицом администрации Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Строцкой И.А. и уполномоченным должностным лицом администрации Ольгинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Корниенко С.Н. — по предъявлению подлинников документов, удостоверяющих личность, документов удостоверяющих право на земельные доли, а так же документов подтверждающих полномочия представителей участников долевой собственности на участие в общем собрании и голосование по вопросам повестки дня собрания.

По окончании регистрации всех явившихся для участия в общем собрании лиц, уполномоченное должностное лицо администрации Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Строцкая И.А., огласила, что после подсчета, согласно списков для участия в собрании зарегистрировались участники общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:25:0000000:719 в количестве 14 человек и одно юридическое лицо, всего 15 участников, что составляет 78,95 % от общего числа участников общей долевой собственности обладающими правом для участия в общем собрании, предоставляющих право голоса по всем вопросам повестки дня собрания участников общей долевой собственности. Которые владеют земельными долями общей площадью 2437100 кв.м., что составляет 83,27 % от общего размера земельных долей собственников земельного участка.

В соответствии со ст.14 Федерального закона № 101-ФЗ общее собрание участников общей долевой собственности 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.

В данном случае учитывая присутствие на общем собрании участников общей долевой собственности, составляющих, не менее чем 50 % от общего количества участников, а именно 78,95 % от общего числа участников общей долевой собственности обладающими правом для участия в общем собрании, которые владеют земельными долями в количестве 93,96% от общей площади земельного участка, общее собрание участников общей долевой собственности считается правомочным, кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется.

ПО ОРГАНИЗАЦИОННЫМ ВОПРОСАМ ПРОВЕДЕНИЯ СОБРАНИЯ:

Уполномоченное должностное лицо администрации Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, Строцкая И.А., пояснил, что решения принимаются общим собранием открытым голосованием. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них 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.

Уполномоченное должностное лицо администрации Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, Строцкая И.А. предложила собранию решить вопрос каким образом будет осуществляться голосование при принятии решений по вопросам повестки дня и

определить порядок подсчета голосов на общем собрании при принятии решений по вопросам повестки дня, избрать председателя, секретаря и счетную комиссию общего собрания.

1.1. Участник собрания, Джеус Игорь Васильевич, предложил голосовать на общем собрании участниками общей долевой собственности, присутствующими на общем собрании, где 1 (один) участник общей долевой собственности - имеет 1 (один) голос. Установить, что решения по вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали более 50 процентов участников общего собрания, присутствующих на общем собрании.

Других предложений не поступило.

Предложение поступившее от участника собрания, Джеус И.В., поставлено на голосование с формулировкой вопроса повестки дня: «На общем собрании голосовать участниками общей долевой собственности, присутствующими на общем собрании, где 1 (один) участник общей долевой собственности - имеет 1 (один) голос, путем поднятия рук. Установить, что решения по вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали более 50 процентов участников общего собрания, присутствующих на общем собрании».

Голосовали:

«За» - 15 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО: «На общем собрании голосовать участниками общей долевой собственности, присутствующими на общем собрании, где 1 (один) участник общей долевой собственности - имеет 1 (один) голос, путем поднятия рук. Установить, что решения по вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали более 50 процентов участников общего собрания, присутствующих на общем собрании».

1.2. По организационному вопросу повестки дня необходимо избрать председателя собрания, секретаря и счетную комиссию собрания.

1. Поступило предложение от участника собрания Джеус Елены Васильевны избрать председателем общего собрания Карпову Ольгу Александровну, секретарем собрания Терпелец Николая Ивановича, счетную комиссию не избирать подсчет голосов на общем собрании возложить на председателя собрания.

Других предложений не поступило.

Голосовали: по предложению Джеус Е.В., с формулировкой вопроса: «Избрать председателем собрания Карпову Ольгу Александровну, секретарем собрания Терпелец Николая Ивановича, счетную комиссию не избирать подсчет голосов на общем собрании возложить на председателя собрания».

«За» - 15 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО: «Избрать председателем собрания Карпову Ольгу Александровну, секретарем собрания Терпелец Николая Ивановича, счетную комиссию не избирать подсчет голосов на общем собрании возложить на председателя собрания»

ПО 2-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: «Утверждение проекта межевания земельного участка».

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Карпову О.А.

Уважаемые участники собрания, в газете «Вольная Кубань» № 5 от 17 января 2023 года опубликовано сообщение о проведении общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:25:0000000:719, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский район, вблизи поселка Ягодное с повесткой дня в которую включены вопросы об утверждении проекта межевания земельного участка, перечня собственников земельного участка образуемого в соответствии с проектом межевания и об утверждении размера долей в

праве общей долевой собственности на образуемый земельный участок в соответствии с проектом межевания. В публикации указан кадастровый инженер, подготовивший проекты межевания- выполненный кадастровым инженером Соловьевой Варварой Владимировной (почтовый адрес: 353860, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г.Приморско-Ахтарск, ул. Пролетарская, 50, e-mail-varvaraavdeeva@yandex.ru, тел. 8-861-43-31813, квалификационный аттестат № 23-14-1346, является работником юридического лица ООО «ГЛАВГЕО»). Так же в газете был указан адрес и сроки для ознакомления с проектом межевания.

К кадастровому инженеру в сроки, предусмотренные публикацией для ознакомления с проектом межевания никто из участников общей долевой собственности не обращался, предложений по доработке проекта межевания кадастровому инженеру не поступало.

Предлагаю участникам собрания утвердить один проект межевания земельного участка по выделу в натуре, в счет долей в праве общей долевой собственности участника общей долевой собственности из земельного участка с кадастровым номером 23:25:0000000:719, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, вблизи поселка Ягодное, где образуется один земельный участок 23:25:0000000:719:3У1, площадью 592800 кв.м. в счет земельных долей участника общей долевой собственности.

Выполнен проект кадастровым инженером Соловьевой Варварой Владимировной (почтовый адрес: 353860, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г.Приморско-Ахтарск, ул. Пролетарская, 50, e-mail-varvaraavdeeva@yandex.ru, тел. 8-861-43-31813, квалификационный аттестат № 23-14-1346, является работником юридического лица ООО «ГЛАВГЕО»).

Формулировка вопроса поставленного на голосование: «Утвердить проект межевания земельного участка по выделу в натуре, в счет долей в праве общей долевой собственности участника общей долевой собственности из земельного участка с кадастровым номером 23:25:0000000:719, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, вблизи поселка Ягодное, где образуется один земельный участок 23:25:0000000:719:3У1, площадью 592800 кв.м. в счет земельных долей участника общей долевой собственности.

Выполнен проект кадастровым инженером, Соловьевой Варварой Владимировной (почтовый адрес: 353860, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г.Приморско-Ахтарск, ул. Пролетарская, 50, e-mail-varvaraavdeeva@yandex.ru, тел. 8-861-43-31813, квалификационный аттестат № 23-14-1346, является работником юридического лица ООО «ГЛАВГЕО»).

Голосовали:

«За» - 15 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против»- нет.

«Воздержались» - нет.

ПО 2-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЕ РЕШИЛО: «Утвердить проект межевания земельного участка по выделу в натуре, в счет долей в праве общей долевой собственности участника общей долевой собственности из земельного участка с кадастровым номером 23:25:0000000:719, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, вблизи поселка Ягодное, где образуется один земельный участок 23:25:0000000:719:3У1, площадью 592800 кв.м. в счет земельных долей участника общей долевой собственности.

Выполнен проект кадастровым инженером, Соловьевой Варварой Владимировной (почтовый адрес: 353860, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г.Приморско-Ахтарск, ул. Пролетарская, 50, e-mail-varvaraavdeeva@yandex.ru, тел. 8-861-43-31813, квалификационный аттестат № 23-14-1346, является работником юридического лица ООО «ГЛАВГЕО»).

ПО 3-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: «Утверждение перечня собственников земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания земельного участка».

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Карпову О.А., которая предложила утвердить собственника выделяемого в натуре земельного участка, по которому утвержден проект межевания.

Участникам собрания предлагается в соответствии с повесткой собрания утвердить

собственника выделяемого в натуре земельного участка, согласно проекта межевания из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, где образуется один земельный участок:

– 23:25:0000000:719:3У1, площадью 592800 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, вблизи поселка Ягодное собственник — ООО «Клеопатра».

Формулировка вопроса поставленного на голосование:

«Утвердить собственника выделяемого в натуре земельного участка, согласно проекта межевания из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, где образуется один земельный участок:

– 23:25:0000000:719:3У1, площадью 592800 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, вблизи поселка Ягодное собственник — общество с ограниченной ответственностью «Клеопатра».

Голосовали:

«За» - 15 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против»- нет.

«Воздержались» - нет.

ПО 3-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЕ РЕШИЛО: «Утвердить собственника выделяемого в натуре земельного участка, согласно проекта межевания из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, где образуется один земельный участок:

-23:25:0000000:719:3У1, площадью 592800 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, вблизи поселка Ягодное собственник — общество с ограниченной ответственностью «Клеопатра».

ПО 4-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: «Утверждение размера долей в праве общей долевой собственности на образуемый земельный участок в соответствии с проектом межевания земельного участка».

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Карпову О.А, которая предложила утвердить размер земельного участка, выделяемого участником общей долевой собственности.

Участникам собрания предлагается в соответствии с повесткой собрания «Утвердить размер земельного участка, выделяемого участником общей долевой собственности — Общество с ограниченной ответственностью «Клеопатра» из земельного участка сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 23:25:0000000:719, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, вблизи поселка Ягодное, где образуется один земельный участок 23:25:0000000:719:3У1, площадь образуемого земельного участка равна - 592800 кв.м. расположен по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, вблизи поселка Ягодное.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: ««Утвердить размер земельного участка, выделяемого участником общей долевой собственности — Обществом с ограниченной ответственностью «Клеопатра», из земельного участка сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 23:25:0000000:719, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, вблизи поселка Ягодное, где образуется один земельный участок 23:25:0000000:719:3У1, площадь образуемого земельного участка равна - 592800 кв.м. расположен по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, вблизи поселка Ягодное».

Голосовали:

«За» - 15 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против»- нет.

«Воздержались» - нет.

ПО 4-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЕ РЕШИЛО: «Утвердить размещение земельного участка, выделяемого участником общей долевой собственности — ООО «Клеопатра» из земельного участка сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 23:25:0000000:719 расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, вблизи поселка Ягодное, где образуется один земельный участок 23:25:0000000:719:3У1, площадь образуемого земельного участка равна - 592800 кв.м. расположен по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, вблизи поселка Ягодное».

ПО 5-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: «Определение условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности».

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Карпову Ольгу Александровну:

Какие будут предложения об условиях договора аренды?

1. Поступило предложение от ООО «Клеопатра» в лице директора Джеус Елены Васильевны о предоставлении проекта договора аренды на новый срок с новыми условиями на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства площадью 2334095 кв.м. расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, вблизи поселка Ягодное с кадастровым номером 23:25:0000000:719 с Обществом с ограниченной ответственностью «Клеопатра», сроком на 15 лет с выплатой арендной платы в следующие сроки и размере из расчета за земельную долю 6,08 га или 6,25 га:

Вид арендной платы	Количество продукции, кг	Сроки расчета
Зерно	3500	До 31 декабря
Сахар	150	До 31 декабря
Мука	100	До 31 декабря
Масло подсолнечное	60 литров	До 31 декабря

- по желанию Арендодателя, арендная плата в натуральном выражении может быть заменена арендную плату в денежном выражении по договоренности сторон на момент выплаты арендной платы;

- размер арендной платы по соглашению сторон может быть пересмотрен;

- налоговые и иные платежи за землю не засчитываются в счет арендной платы, их уплачивает на себя Арендатор;

- не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы;

- доставка арендной платы участникам общей долевой собственности на дом;

- материальная помощь на погребение участника общей долевой собственности в размере (десять) тысяч рублей.

Других предложений проекта договора аренды от других землепользователей участников собрания для рассмотрения не поступало.

1. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по предложенному проекту договора аренды от Общества с ограниченной ответственностью «Клеопатра», в лице директора Джеус Елены Васильевны: «Заклучить договор аренды на земельный участок земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, общей площадью 2334095 кв.м. расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, вблизи поселка Ягодное с кадастровым номером 23:25:0000000:719 с Обществом с ограниченной ответственностью «Клеопатра», сроком на 15 лет с выплатой арендной платы в следующие сроки и размере из расчета за земельную долю 6,08 га или 6,25 га:

Вид арендной платы	Количество продукции,	Сроки расчета
--------------------	-----------------------	---------------

	кг	
Зерно	3500	До 31 декабря
Сахар	150	До 31 декабря
Мука	100	До 31 декабря
Масло подсолнечное	60 литров	До 31 декабря

- по желанию Арендодателя, арендная плата в натуральном выражении может быть заменена на арендную плату в денежном выражении по договоренности сторон на момент выдачи арендной платы;

- размер арендной платы по соглашению сторон может быть пересмотрен;

- налоговые и иные платежи за землю не засчитываются в счет арендной платы, их уплату принимает на себя Арендатор;

- не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы;

- доставка арендной платы участникам общей долевой собственности на дом;

- материальная помощь на погребение участника общей долевой собственности в размере 10 (десять) тысяч рублей.

Итоги голосования по данному вопросу:

Общество с ограниченной ответственностью «Клеопатра», в лице директора Джеус Елены Васильевны, по данному предложению проекта договора аренды не голосовало.

Голосовали:

«За» - 14 участников общей долевой собственности, что составляет 100 %, участников общей долевой собственности имеющих право голосовать по данному вопросу, присутствующих на собрании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПО 5-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

«Заключить договор аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, общей площадью 2334095 кв.м. расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, вблизи поселка Ягодное с кадастровым номером 23:25:0000000:719 с Обществом с ограниченной ответственностью «Клеопатра», сроком на 15 лет с выплатой арендной платы в следующие сроки и размере из расчета за земельную долю 6,08 га или 6,25 га:

Вид арендной платы	Количество продукции, кг	Сроки расчета
Зерно	3500	До 31 декабря
Сахар	150	До 31 декабря
Мука	100	До 31 декабря
Масло подсолнечное	60 литров	До 31 декабря

- по желанию Арендодателя, арендная плата в натуральном выражении может быть заменена на арендную плату в денежном выражении по договоренности сторон на момент выдачи арендной платы;

- размер арендной платы по соглашению сторон может быть пересмотрен;

- налоговые и иные платежи за землю не засчитываются в счет арендной платы, их уплату принимает на себя Арендатор;

- не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы;

- доставка арендной платы участникам общей долевой собственности на дом;

- материальная помощь на погребение участника общей долевой собственности в размере 10 (десять) тысяч рублей.

ПО 6-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «О лице, уполномоченном 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, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий».

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Карпову О.А.:

- Какие будут предложения по кандидатуре уполномоченного лица:

Поступило предложение от Ищенко Светланы Викторовны, действующей по доверенности от имени собственника, участника общей долевой собственности, которая предложил выбрать уполномоченным лицом - Джеус Игоря Васильевича.

Председатель собрания Карпова О.А., пояснила относительно полномочий, предоставленных согласно действующего законодательства, уполномоченному лицу: предоставить полномочия от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать и совершать все юридические действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, представлять интересы участников общей долевой собственности по ведению учетно-регистрационных действий по определению части земельного участка подлежащего передаче в аренду, а так же заключать договоры аренды данного земельного участка, части земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, или соглашения об изъятии недвижимого имущества, для государственных или муниципальных нужд, об отказе заключить соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд либо о предложениях об изменении условий соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. С правом подписи любых заявлений, договоров и соглашений, в том числе и заявлений о государственной регистрации права, с правом сдачи и получения любых документов, в том числе выписок из ЕГРН с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесение изменений в записи ЕГРН. Обращаться с заявлением в кадастровую палату, Управление Росреестра по вопросу уточнения границ земельного участка, учета изменений в отношении исходного земельного участка, исправления реестровой, технической ошибки в отношении земельного участка. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

- Какие будут еще предложения по выбору уполномоченного лица.

- Предложений больше не поступило.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Выбрать уполномоченным лицом Джеус Игоря Васильевича, паспорт _____, выдан _____, зарегистрирован по адресу: _____, _____ года, код подразделения _____, _____ и и предоставить

ему полномочия от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать и совершать все юридические действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении

с заявлением о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, представлять интересы участников общей долевой собственности по ведению учетно-регистрационных действий по определению части земельного участка подлежащего передаче в аренду, а так же заключать договоры аренды данного земельного участка, части земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, или соглашения об изъятии недвижимого имущества, для государственных или муниципальных нужд, об отказе заключить соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд либо о предложениях об изменении условий соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. С правом подписи любых заявлений, договоров и соглашений, в том числе и заявлений о государственной регистрации права, с правом сдачи и получении любых документов, в том числе выписок из ЕГРН с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесение изменений в записи ЕГРН. Обращаться с заявлением в кадастровую палату, Управление Росреестра по вопросу уточнения границ земельного участка, учета изменений в отношении исходного земельного участка, исправления реестровой, технической ошибки в отношении земельного участка. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания».

Итоги голосования по данному вопросу:

«За» - 15 участников общей долевой собственности, что составляет 100 %, участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПО 6-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

Выбрать уполномоченным лицом Джеус Игоря Васильевича, паспорт выдан _____ России по Краснодарскому краю _____ года, код подразделения _____ зарегистрирован по адресу:

_____, улица _____ и и предоставить ему полномочия от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать и совершать все юридические действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, представлять интересы участников общей долевой собственности по ведению учетно-регистрационных действий по определению части земельного участка подлежащего передаче в аренду, а так же заключать договоры аренды данного земельного участка, части земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, или соглашения об изъятии недвижимого имущества, для государственных или муниципальных нужд, об отказе заключить соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд либо о предложениях об изменении условий соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. С правом подписи любых заявлений, договоров и соглашений, в том числе и заявлений о государственной регистрации права, с правом сдачи и получении любых документов, в том числе выписок из ЕГРН с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении

государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесение изменений в записи ЕГРН. Обращаться с заявлением в кадастровую палату, Управление Росреестра по вопросу уточнения границ земельного участка, учета изменений в отношении исходного земельного участка, исправления реестровой, технической ошибки в отношении земельного участка. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Исчерпав все вопросы повестки дня, Общее собрание закончило работу, время московское 11 часов 20 минут.

В соответствии с п. п. 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: настоящий протокол оформлен в трех экземплярах, один из которых хранится у участника общей долевой собственности по предложению, которого проводилось общее собрание, по одному в администрации Бриньковского и Ольгинского сельских поселений Приморско-Ахтарского района Краснодарского края.

К настоящему протоколу прилагаются списки присутствующих на нём участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли, проект договора аренды.

Председатель собрания _____ О.А.Карпова

Секретарь собрания _____ Н.И. Терпелец

Уполномоченное должностное лицо
администрации Бриньковского сельского поселения
Приморско-Ахтарского района

_____ И.А. Строчкая

Уполномоченное должностное лицо
администрации Ольгинского сельского поселения
Приморско-Ахтарского района

_____ С.Н.Корниенко

Список

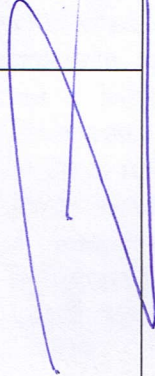
участников собрания долевой собственности земельного участка, расположенного Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, вблизи поселка Ягодное с кадастровым номером № 23:25:0000000:719 собранным по инициативе участников общей долевой собственности. Площадь участка 2926895 кв.м. Зарегистрированных собственников долей 15 (чел) имеющих общее количество

Земельный участок № 23:25:0000000:719 кв.м.

№	Ф.И.О. собственника земельной доли	Ф.И.О. представителя доли земельной доли	Название и номер документа удостоверяющего право на долю в данном земельном участке	Размер доли	Подпись должника (представителя)
1	2	3	4	5	6
1.	Авраменко Анастасия Николаевна <i>свид-во о рождении 13.05.2002. 1-ПК № 654739 неосверженная</i>	<i>справка отца Авраменко Николая Николаевича, паспорт 0308 274464, бабака 16.09.2006 отец Каневский Р-на Краснодарский р-н</i>	<i>Выписка из ЕИРК от 15.02.2023 № 23:25:0000000:719-001/2023-37917585</i>	228/29269	<i>Авд</i>
2.	Авраменко Николай Николаевич		<i>Выписка из ЕИРК от 15.02.2023 № 23:25:0000000:719-001/2023-37917585</i>	228/29269	<i>Авд</i>
3.	Бирюкова Вера Михайловна		<i>Выписка из ЕИРК от 15.02.2023 № 23:25:0000000:719-001/2023-37917585</i>	608/29269	<i>ВГД</i>
4.	Бирюкова Галина Владимировна		<i>Выписка из ЕИРК от 15.02.2023 № 23:25:0000000:719-001/2023-37917585</i>	608/29269	<i>ГД</i>

5.	Гаврилов Анатолий Дмитриевич		Выписка из ЕФРС от 15.02.2023 г. № КУВБ- 001/2023-37917585	608/29269	✓ Гаврилов
6.	Гончарова Наталья Яковлевна		Выписка из ЕФРС от 15.02.2023 г. № КУВБ- 001/2023-37917585	608/29269	✓ ГГ
7.	Джеус Тамара Александровна	по доверенности от 13.01.2024 г. № 23/17014/23-2024-1-19 Джеус Игорь Васильевич	Выписка из ЕФРС от 15.02.2023 г. № КУВБ-001/2023- 37917585	608/29269 304/29269 608/29269 1250/29269 7904/29269 1216/29269	✓
8.	Евшаков Сергей Васильевич			1216/29269	—
9.	Ищенко Владимир Петрович	по доверенности от 20.09.2018 г. № 23/324-11/23-2018- 5-234 г. Ищенко Ирина Викторовна	Выписка из ЕФРС от 15.02.2023 г. № КУВБ-001/2023- 37917585	625/29269	✓ Ищенко
10.	Курчевский Виктор Юрьевич		Выписка из ЕФРС от 15.02.2023 г. № КУВБ-001/2023- 37917585	608/29269	
11.	Литвин Нина Павловна			1824/29269	—

12.	Митина Татьяна Александровна				1250/29269	—
13.	Носова Надежда Семеновна			Выписки из ЕФРН от 15.02.2023г. № 91/2023- 37917585	608/29269	✓ Дел
14.	ООО «Клеопатра»			Выписки из ЕФРН от 15.02.2023г. № 91/2023- 37917585	60800/2926895 22800/2926895 608/29269 1216/29269 1216/29269 608/29269 1216/29269 228/29269	Д. Д.
15.	Сакун Андрей Иванович			Выписки из ЕФРН от 15.02.2023 № 91/2023- 37917585	608/29269	Д. Д.
16.	Сакун Светлана Геннадиевна				608/29269	—
17.	Сакун Сергей Иванович			Выписки из ЕФРН от 15.02.2023г. № 91/2023- 37917585	1216/29269	Внес

18.	Терпелец Николай Иванович		Входит в ЕРК от 15.02.2023 г. пр. 04.01-01/2023- 37917585	608/29269	
19.	Филь Ирина Петровна		Входит в ЕРК от 15.02.2023 г. пр. 04.01-01/2023- 37917585	608/29269	
20.					

Список утверждаю:

Уполномоченное должностное лицо администрации Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района

 Анна Степановна

Уполномоченное должностное лицо администрации Ольгинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района

 Светлана Николаевна

Согласованно:

Инициатор собрания  Александр Васильевич



А.И.

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ст. Бриньковская
Приморско-Ахтарский район

«___» _____ 2023 года

По настоящему договору _____ уполномоченное общим собранием лицо от имени собственников земельных долей, действующий(ая) на основании Протокола общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от _____ 2023 года далее именуемый(ая) «Арендодатель» с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Клеопатра», ИНН 2347011669, ОГРН 1052326315238, КПП 234701001, в лице директора Джеус Елены Васильевны, 23.08.1970 года рождения, место рождения ст. Привольная Каневского р-на Краснодарского края, пол женский, гражданство России, паспорт 03 15 147498, выдан 04.09.2015 года Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Приморско-Ахтарском р-не, код подразделения 230-048, состоящая на регистрационном учете по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Бриньковская, ул. Красная, дом 12 именуемое далее по тексту договора «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

Арендодатель передает в аренду земельные доли участников общей долевой собственности а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 2334095 кв.м. из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер земельного участка 23:25:0000000:719, расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, вблизи поселка Ягодное. Земельный участок передается в аренду для сельскохозяйственного производства, на нижеследующих условиях:

- настоящий договор заключен сроком на 15 лет, и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по Приморско-Ахтарскому и Тимашевскому районам Управления Росреестра по Краснодарскому краю, по истечению срока его действия он может быть продлен по договоренности сторон. При этом стороны не позднее, чем за шесть месяцев до истечения срока его действия должны уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях. Расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора несет Арендатор.

- арендная плата выплачивается Арендодателям в следующие сроки и размере из расчета за земельную долю 6,08 га или 6,25 га:

Вид арендной платы	Количество продукции, кг	Сроки расчета
Зерно	3500	До 31 декабря
Сахар	150	До 31 декабря
Мука	100	До 31 декабря
Масло подсолнечное	60 литров	До 31 декабря

- по желанию Арендодателя, арендная плата в натуральном выражении может быть заменена на арендную плату в денежном выражении по договоренности сторон на момент выдачи арендной платы;

- размер арендной платы по соглашению сторон может быть пересмотрен;
- налоговые и иные платежи за землю не засчитываются в счет арендной платы, их уплату принимает на себя Арендатор;

- не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы;

- доставка арендной платы участникам общей долевой собственности на дом;
- материальная помощь на погребение участника общей долевой собственности в размере 10 (десять) тысяч рублей.

2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору земельный участок в соответствии с условиями настоящего договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;
- обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление договора аренды или выкупа земельного участка на прочих равных условиях перед другими лицами по окончании срока действия настоящего договора;
- выполнить в полном объеме все условия настоящего договора.

3. Арендодатель имеет право:

- вносить по согласованию с Арендатором в настоящий договор необходимые изменения и дополнения вытекающие из действующих законодательных актов, регулирующих использование земель;
- посещать земельный участок в целях контроля за использованием и состоянием земель;
- на возмещение убытков, причинённых ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора.

4. Арендатор имеет право:

- на возобновление в преимущественном порядке договора на новый срок или выкуп земельной доли в арендованном земельном участке при прочих равных условиях перед другими лицами;
- использовать земельный участок только для производства сельскохозяйственной продукции;
- производить улучшение земель с учётом экологических требований;
- вносить по согласованию с Арендодателями изменения и дополнения в настоящий договор;
- требовать уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования предусмотренные настоящим договором, или состояние земель существенно ухудшились.

5. Арендатор обязан:

- соблюдать установленный режим использования земель;
- не совершать действий приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки;
- возмещать Арендодателям убытки в связи с ухудшением качества земель в результате своей хозяйственной деятельности;
- по окончании срока действия настоящего договора вернуть Арендодателям земельный участок в состоянии не хуже первоначального;
- своевременно в соответствии с условиями договора вносить арендную плату.

6. Ответственность сторон:

- за нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7. Досрочное расторжение, изменение условий договора:

- изменение условий настоящего договора и его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания полевых работ. Досрочное расторжение настоящего договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда по основаниям предусмотренным законом. Любое нарушение, которое может быть устранено, не влечёт за собою расторжение настоящего договора;
- в случае расторжения Договора по инициативе арендодателей, последние обязаны произвести межевание выделяемого и оставшегося земельных участков за свой счет;
- в случае перехода права собственности на земельную долю (смерти, продажи, дарения или других обстоятельств) другому правопреемнику, последний обязан выполнять ранее подписанные бывшим Арендодателем условия Договора до истечения срока действия настоящего Договора без внесения дополнительных изменений.

Арендодатель: _____

Арендатор: _____



С.И. Ковалев

Подпись
Печать

Инициалы
Листах

скреплено