

## Протокол

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0504000:1455

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Привольненское, секция 11, контур 132.

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

**Дата проведения собрания:** 07 апреля 2025 года.

**Место проведения собрания:** Краснодарский край, Каневской р-н, ст-ца Привольная, ул. Мира, дом 66, здание МБУК «Сельский Дом культуры станицы Привольной»

**Время начала регистрации:** 14 час. 30 мин. 07 апреля 2025 года.

**Время окончания регистрации:** 15 час. 30 мин. 07 апреля 2025 года.

**Время открытия собрания:** 15 час. 30 мин. 07 апреля 2025 года.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0504000:1455 проводится по предложению участников общей долевой собственности – Осадчей Клавдии Андреевны, Панжайло Виктора Алексеевича.

Сообщение о проведении 07 апреля 2025г. общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0504000:1455 было опубликовано в газете «Кубань сегодня» от 20.02.2025г. №11 (5184).

Уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления по месту расположения земельного участка распоряжением главы Привольненского сельского поселения Каневского района №43-рл от 04.04.2025г. назначена начальник общего отдела администрации Привольненского сельского поселения Каневского района Гуденко Яна Георгиевна.

Регистрацию участников, прибывших на собрание и удостоверение их полномочий, в присутствии уполномоченного должностного лица Гуденко Я.Г. производили:

Михайлова Елена Геннадьевна, Шабатько Елена Александровна.

Регистрация участников собрания произведена по предъявлению подлинников документов, удостоверяющих личность, документов, удостоверяющих права на земельные доли, а так же документов, подтверждающие полномочия лиц на участие в общем собрании и голосования по вопросам повестки дня.

Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности является приложением к настоящему протоколу общего собрания.

В ходе регистрации участникам собрания выданы бюллетени для голосования по вопросам повестки дня с указанием фамилии, имени, отчества участника долевой собственности и размера голосующей доли.

Собрание открывает уполномоченное должностное лицо администрации Привольненского сельского поселения Гуденко Я.Г.:

На основании Выписки из ЕГРН №КУВИ-001/2025-83513465 от 04.04.2025г. в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0504000:1455 к определению кворума лиц, имеющих право на участие в общем собрании собственников земельных долей принято 15 участников общей долевой собственности, общая площадь земельных долей которых составляет 106,58 га. (1 065 800 кв.м.), предоставляющих право голоса по всем вопросам повестки дня общего собрания.

По состоянию на 15 час. 30 мин. (время открытия собрания) для участия в собрании зарегистрировались 10 участника (представителей участников) долевой собственности, что составляет 66,66% от их общего количества, в совокупности владеющие 94,21 га. (942 100 кв.м.) земельных долей, что составляет 88,39% долей от общего размера долей в составе земельного участка.

В соответствии с п.5 ст. 14.1. Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101-ФЗ от 24.07.2002г. 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.

Учитывая присутствие на собрании участников долевой собственности, составляющих 66,66% их общего числа, владеющих 88,39% земельных долей - собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

В соответствии с сообщением о проведении собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0504000:1455, опубликованным в газете Кубань сегодня от 20.02.2025г. №11 (5184) в повестку дня включены следующие вопросы:

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
2. 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

В соответствии со ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» уполномоченное должностное лицо Гуденко Я.Г. предложила для ведения собрания избрать председателя, секретаря общего собрания и счетную комиссию для подсчета итогов голосования по вопросам повестки дня, в качестве которых инициаторами общего собрания предложены следующие кандидатуры:

Избрать председателем общего собрания Гуденко Яну Георгиевну,  
Избрать секретарем общего собрания Михайлову Елену Геннадьевну,  
Избрать счетную комиссию общего собрания в составе трех человек: Гуденко Яну Георгиевну, Михайлову Елену Геннадьевну, Шабатько Елену Александровну.

Участник общего собрания Точилкин А.С. предложил избрать секретарем общего собрания свою кандидатуру – Точилкина Андрея Сергеевича.

Других предложений не поступило.

На голосование выносится вопрос об избрании председателем общего собрания Гуденко Яну Георгиевну.

Голосование осуществляется в форме открытого голосования путем поднятия рук.

«ЗА» - 10 участников (их представителей) долевой собственности, что составляет 100% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании.

«ПРОТИВ» - 0 участников (их представителей) долевой собственности, что составляет 0 % от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании.

«ВОЗРЕЖАЛСЯ» - 0 участников (представителей) общей долевой собственности, что составляет 0% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании.

По итогам голосования об избрании председателя общего собрания, **РЕШИЛИ:**

Избрать председателем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0504000:1455, проводимого 07.04.2025г. Гуденко Яну Георгиевну.

На голосование выносится вопрос об избрании секретарем общего собрания Михайлову Елену Геннадьевну.

Голосование осуществляется в форме открытого голосования путем поднятия рук.

«ЗА» - 9 участников (их представителей) долевой собственности, что составляет 90% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании.

«ПРОТИВ» - 1 участник (представитель) долевой собственности, что составляет 10% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании.

«ВОЗРЕЖАЛСЯ» - 0 участников (представителей) общей долевой собственности, что составляет 0% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании.

На голосование выносится вопрос об избрании секретарем общего собрания Точилкина Андрея Сергеевича.

Голосование осуществляется в форме открытого голосования путем поднятия рук.

«ЗА» - 1 участник (представитель) долевой собственности, что составляет 10% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании.

«ПРОТИВ» - 9 участников (их представителей) долевой собственности, что составляет 90% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании.

«ВОЗРЕЖАЛСЯ» - 0 участников (представителей) долевой собственности, что составляет 0% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании.

По итогам голосования об избрании секретаря общего собрания, **РЕШИЛИ:**

Секретарем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0504000:1455, проводимого 07.04.2025г. избрать Михайлову Елену Геннадьевну.

На голосование выносится вопрос об избрании счетной комиссии общего собрания в составе трех человек: Гуденко Яна Георгиевна, Михайлова Елена Геннадьевна, Шабатько Елена Александровна.

Голосование осуществляется в форме открытого голосования путем поднятия рук.

«ЗА» - 9 участников (их представителей) долевой собственности, что составляет 90% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании.

«ПРОТИВ» - 0 участников (их представителей) долевой собственности, что составляет 0 % от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании.

«ВОЗРЕЖАЛСЯ» - 1 участник (представитель) долевой собственности, что составляет 10% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании.

По итогам голосования об избрании счетной комиссии общего собрания, **РЕШИЛИ:**

Избрать счетную комиссию общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0504000:1455, проводимого 07.04.2025г. в составе трех человек: Гуденко Яна Георгиевна, Михайлова Елена Геннадьевна, Шабатько Елена Александровна.

Уполномоченное должностное лицо Гуденко Я.Г. предложила до начала голосования по вопросам повестки дня разрешить процедурный вопрос о том, каким образом будет осуществляться подсчет голосов при принятии решений по вопросам повестки дня.

В соответствии с п.8 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие 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 собрания.

Способ указания размера земельных долей в составе земельного участка с кадастровым номером 23:11:05040001455 допускает сопоставление долей, поскольку выражен единым образом в виде простой правильной дроби. В соответствии с данными регистрации участников собрания кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.

Предложила установить, что решение общего собрания будет считаться принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, поскольку способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок.

Других предложений не поступило.

Ставится на голосование вопрос о способе подсчета голосов при принятии решений по вопросам повестки дня, со следующей формулировкой:

«Решение общего собрания 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».

Голосование осуществляется в форме открытого голосования путем поднятия рук.

«ЗА» - 9 участников (их представителей) долевой собственности, что составляет 90% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании.

«ПРОТИВ» - 0 участников (их представителей) долевой собственности, что составляет 0 % от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании.

«ВОЗРЕРЖАЛСЯ» - 1 участник (представитель) долевой собственности, что составляет 10% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании.

По итогам голосования о способе подсчета голосов при принятии решений по вопросам повестки дня,  
**РЕШИЛИ:**

Решение общего собрания 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.

Председатель собрания Гуденко Я.Г. объявляет о переходе к обсуждению вопросов повестки дня.

Слушается:

**ВОПРОС №1 «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности».**

Слово предоставляется Михайловой Елене Геннадьевне: земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0504000:1455 обременен договором аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей №12 от 19.09.2013г. с дополнительным соглашением от 18.10.2013г. в пользу ООО «Флагман», срок действия которого истек 12.11.2023г. В связи с завершением срока договора, на обсуждение участников общей долевой собственности выносится предложение о заключении договора аренды земельного участка на новый срок. К утверждению предлагается два альтернативных варианта решения об арендаторе земельного участка и об условиях аренды, с которыми участники долевой собственности могли ознакомиться в администрации Привольненского сельского поселения в период с 01.03.2025г. по 31.03.2025г.

Проекты решения, предлагаемые к утверждению общему собранию:

**ВАРИАНТ 1:**

«Утвердить следующие условия договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности:

Предмет договора аренды:

Земельный участок сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства кадастровый номер 23:11:0504000:1455, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Привольненское, секция 11, контур 132.

Арендатор: индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства Пояркова Юлия Александровна, ИНН 233461462984, ОГРНИП 324237500521123, адрес: Краснодарский край, Каневской район, ст-ца Привольная, ул. Западная, дом 25.

Срок договора аренды: 10 (десять) лет.

Арендная плата: Арендная плата выдается в натуральном выражении в расчете на одну земельную долю (4,58 га.):

- 3000 кг. зерна пшеницы (фураж);
- 150 кг. сахара-песка;
- 40 л. масла подсолнечного;
- 50 кг. муки пшеничной.

По желанию АРЕНДОДАТЕЛЯ арендная плата может быть выплачена в денежном выражении. При этом, выплата подлежит стоимости причитающейся на земельную долю сельхозпродукции по действующим в регионе на момент расчета оптовым ценам.

Арендная плата выплачивается АРЕНДАТОРОМ один раз в год по окончании сельскохозяйственных работ не позднее 31 декабря текущего года.

В период действия договора АРЕНДАТОР компенсирует АРЕНДОДАТЕЛЯМ расходы, понесенные на уплату земельного налога, начисленного на земельную долю в составе земельного участка,

являющегося предметом аренды, а так же на уплату налога на доходы физических лиц, исчисленного на доход, полученный в натуральной форме.»

#### ВАРИАНТ 2:

«Утвердить следующие условия договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности:

Предмет договора аренды:

Земельный участок сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства кадастровый номер 23:11:0504000:1455, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Привольненское, секция 11, контур 132. -

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Флагман», ИНН 2334018963, ОГРН 1042319140346, адрес: Краснодарский край, Каневской район, ст-ца Привольная, ул. 60 лет ВЛКСМ, дом 113.

Срок договора аренды: 10 (десять) лет.

Арендная плата: Арендная плата выдается собственнику земельной доли ежегодно в натуральном выражении в расчете на 4,58 га. земельной доли не позднее 30 декабря текущего года срока действия договора аренды:

- 3000 кг. зерна;
- 150 кг. сахара;
- 40 л. масла растительного;
- 50 кг. муки;
- денежные средства в размере ставки земельного налога и в размере ставки налога на доходы физических лиц.

Арендная плата может быть выплачена в денежном эквиваленте согласно рыночным ценам на сельхозпродукцию в текущем для расчетов месяце с уплатой подоходного налога.»

Председатель собрания Гуденко Я.Г. предлагает участникам собрания задать вопросы, выступить по вопросу повестки дня, относительно предлагаемых к утверждению проектов решений.

Выступил Соколовский Д.И. являясь представителем ООО «Флагман», действуя на основании доверенности от 20.03.2025г., ООО «Флагман» являющийся действующим арендатором земельного участка с кадастровым номером 23:11:0504000:1455 предлагает участникам общей долевой собственности следующие условия договора аренды. Заключить договор аренды земельного участка из земель сельхозназначения с кадастровым номером 23:11:0504000:1455 с ООО «Флагман» на следующих существенных условиях: срок действия договора аренды 10 лет. Арендная плата устанавливается в следующем виде и размере исходя из расчета на 4,58га. земельной доли: зерно 4000кг., срок выплаты не позднее 30.11. в каждом году срока действия договора, сахар 150кг., срок выплаты не позднее 30.11. в каждом году срока действия договора, масло подсолнечное 40л., срок выплаты не позднее 30.11. в каждом году срока действия договора, мука – 100кг, срок выплаты не позднее 30.11. в каждом году срока действия договора, денежные средства в размере ставки земельного налога и налога на доходы физических лиц, срок выплаты не позднее 30.11. в каждом году срока действия договора, масло сливочное 1,5кг. каждому арендодателю, срок выплаты 1 раз в квартал в каждом году срока действия договора.

Председатель собрания Гуденко Я.Г. - Ввиду того, что голосование по вопросу №1 повестки дня по проектам решений, предложенным инициаторами общего собрания, будет осуществляться бюллетенями для голосования, предлагаю предложенный представителем ООО «Флагман» вариант решения по вопросу повестки дня «об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» вынести на голосование как 3 вариант проекта решения, предлагаемого к утверждению общему собранию и проголосовать за него путем поднятия рук.

Голосование осуществляется в форме открытого голосования путем поднятия рук.

«ЗА» - 10 участников (их представителей) долевой собственности, что составляет 100% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании.

«ПРОТИВ» - 0 участников (их представителей) долевой собственности, что составляет 0 % от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании.

«ВОЗРЕРЖАЛСЯ» - 0 участников (представителей) общей долевой собственности, что составляет 0% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании.

РЕШИЛИ: Вынести на голосование общего собрания 3 варианта проекта решения по вопросу №1 повестки дня: «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, два из которых предложены инициаторами проведения общего собрания и третий вариант предложен представителем ООО «Флагман» в ходе проведения собрания.

Голосование по варианту 1 и варианту 2 проекта решения, предложенных инициаторами проведения общего собрания произвести бюллетенями для голосования. Голосование по варианту 3, предложенному в ходе проведения собрания произвести путем поднятия рук.

Председатель собрания предлагает участникам собрания проголосовать по вопросу №1 повестки дня бюллетенями для голосования - Бюллетень №1, который был выдан при регистрации, разъясняет порядок голосования и предлагает передать бюллетени для голосования счетной комиссии для подсчета голосов.

Председатель собрания выносит на голосование общего собрания третий вариант решения по вопросу №1 повестки дня и предлагает Соколовскому Д.И. огласить предлагаемый проект решения.

Соколовский Д.И. - заключить договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0504000:1455 с ООО «Флагман», ИНН 2334018963, адрес: Краснодарский край, Каневской район, ст-ца Привольная, ул. 60 лет ВЛКСМ, дом 113, каб.23. Срок действия договора аренды 10 лет. Арендная плата устанавливается в следующем виде и размере исходя из расчета на 4,58га. земельной доли: зерно 4000кг., срок выплаты не позднее 30.11. в каждом году срока действия договора, сахар 150кг., срок выплаты не позднее 30.11. в каждом году срока действия договора, масло подсолнечное 40л., срок выплаты не позднее 30.11. в каждом году срока действия договора, мука – 100кг, срок выплаты не позднее 30.11. в каждом году срока действия договора, денежные средства в размере ставки земельного налога и налога на доходы физических лиц, срок выплаты не позднее 30.11. в каждом году действия договора, масло сливочное 1,5кг. каждому арендодателю, срок выплаты 1 раз в квартал в каждом году срока действия договора аренды.

Голосование осуществляется в форме открытого голосования путем поднятия рук.

#### **ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 1 участник (представитель) общей долевой собственности, что составляет 10% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющий 11,95га. долей, что составляет **12,68% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.**

«ПРОТИВ» - 9 участников (представителей) общей долевой собственности, что составляет 90% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющих 82,26га. долей, что составляет **87,32% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.**

«ВОЗРЕЖАЛСЯ» - 0 участников (их представителей) общей долевой собственности, что составляет 0% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющих 0 га. долей, что составляет 0% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.

Выступила участник собрания Агаркова Г.Я. - как участник собрания и представитель собственников хочу выразить почему несмотря на внесенные корректировки в условия аренды я проголосовала против передачи участка в аренду ООО «Флагман». В связи с тем, что нынешний директор ООО «Флагман» дискредитировал себя как арендатор, заключив договор субаренды с Горбачевым, поэтому такое голосование с моей стороны как представителя от собственников.

Слушается:

ВОПРОС №2: «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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.»

Слово предоставлено представителю инициаторов проведения общего собрания – Михайловой Е.Г. для оглашения участникам собрания проекта решения, предлагаемого к утверждению общему собранию: «Избрать сроком на 3 года лицами, уполномоченными без доверенности действовать от имени участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 23:11:0504000:1455, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Привольненское, секция 11, контур 132 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:

- Михайлову Елену Геннадьевну, 01.02.1970 года рождения, паспорт 0315 131512 выдан 24.02.2015г. ОУ ФМС России по Краснодарскому краю в Каневском районе, код подразделения 230-036, зарегистрированную по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст. Стародеревянковская, ул. Фрунзе, д.6А;

- Шабатько Елену Александровну, 18.10.1979 года рождения, паспорт 0325 100700 выдан 23.01.2025г. ГУ МВД России по Краснодарскому краю, код подразделения 230-036, зарегистрированную по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст. Привольная, ул. Ленина, д.12;

- Агаркову Галину Яковлевну, 30.03.1971 года рождения, паспорт 0315 388972 выдан 08.04.2016г. ОУ ФМС России по Краснодарскому краю в Каневском р-не, код подразделения 230-036, зарегистрированную по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст. Привольная, ул. Длинная, д.53,

наделив их следующими полномочиями:

- уведомить арендатора ООО «Флагман» об отказе от договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей №12 от 19.09.2013г. с дополнительным соглашением от 18.10.2013г. в отношении земельного участка кадастровый номер 23:11:0504000:1455 и о прекращении арендных отношений в связи с истечением срока договора;

- заключить договор аренды в отношении земельного участка кадастровый номер 23:11:0504000:1455 в соответствии с решением общего собрания;

- обращаться с заявлениями о государственной регистрации прекращения обременения арендой, о государственной регистрации договора аренды в отношении земельного участка кадастровый номер 23:11:0504000:1455;

- оплачивать сборы, пошлины, регистрировать все необходимые документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения решения о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в записи ЕГРН, с правом получения выписок из Единого государственного реестра недвижимости и всех зарегистрированных документов.

Началом исчисления срока настоящих полномочий считать дату проведения собрания – 07.04.2025г.»

Вопросов, предложений от участников собрания не поступило.

Председатель собрания предлагает участникам собрания проголосовать по вопросу №2 повестки дня бюллетенями для голосования - Бюллетень №2, который был выдан при регистрации, разъясняет порядок голосования и предлагает передать бюллетени для голосования счетной комиссии для подсчета голосов.

**После завершения работы счетной комиссии председатель собрания Гуденко Я.Г. объявляет результаты подсчета голосов по вопросам повестки дня и принятые общим собранием решения:**

**ВОПРОС №1: «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности».**

**ВАРИАНТ 1:**

«Утвердить следующие условия договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности:

Предмет договора аренды:

Земельный участок сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства кадастровый номер 23:11:0504000:1455, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Привольненское, секция 11, контур 132.

Арендатор: индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства Пояркова Юлия Александровна, ИНН 233461462984, ОГРНИП 324237500521123, адрес: Краснодарский край, Каневской район, ст-ца Привольная, ул. Западная, дом 25.

Срок договора аренды: 10 (десять) лет.

Арендная плата: Арендная плата выдается в натуральном выражении в расчете на одну земельную долю (4,58 га.):

- 3000 кг. зерна пшеницы (фураж);
- 150 кг. сахара-песка;
- 40 л. масла подсолнечного;
- 50 кг. муки пшеничной.

По желанию АРЕНДОДАТЕЛЯ арендная плата может быть выплачена в денежном выражении. При этом, выплата подлежит стоимости причитающейся на земельную долю сельхозпродукции по действующим в регионе на момент расчета оптовым ценам.

Арендная плата выплачивается АРЕНДАТОРОМ один раз в год по окончании сельскохозяйственных работ не позднее 31 декабря текущего года.

В период действия договора АРЕНДАТОР компенсирует АРЕНДОДАТЕЛЯМ расходы, понесенные на уплату земельного налога, начисленного на земельную долю в составе земельного участка, являющегося предметом аренды, а так же на уплату налога на доходы физических лиц, исчисленного на доход, полученный в натуральной форме.»

#### **ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 9 участников (представителей) общей долевой собственности, что составляет 90% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющих 82,26га. долей, что составляет **87,32% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.**

«ПРОТИВ» - 1 участник (представитель) общей долевой собственности, что составляет 10% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющий 11,95га. долей, что составляет **12,68% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.**

«ВОЗРЕЖАЛСЯ» - 0 участников (их представителей) общей долевой собственности, что составляет 0% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющих 0 га. долей, что составляет 0% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.

#### **Вариант 2:**

«Утвердить следующие условия договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности:

Предмет договора аренды:

Земельный участок сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства кадастровый номер 23:11:0504000:1455, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Привольненское, секция 11, контур 132.

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Флагман», ИНН 2334018963, ОГРН 1042319140346, адрес: Краснодарский край, Каневской район, ст-ца Привольная, ул. 60 лет ВЛКСМ, дом 113.

Срок договора аренды: 10 (десять) лет.

Арендная плата: Арендная плата выдается собственнику земельной доли ежегодно в натуральном выражении в расчете на 4,58 га. земельной доли не позднее 30 декабря текущего года срока действия договора аренды:

- 3000 кг. зерна;
- 150 кг. сахара;
- 40 л. масла растительного;
- 50 кг. муки;
- денежные средства в размере ставки земельного налога и в размере ставки налога на доходы физических лиц.



Арендная плата может быть выплачена в денежном эквиваленте согласно рыночным ценам на сельхозпродукцию в текущем для расчетов месяце с уплатой подоходного налога.»

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 1 участник (представитель) общей долевой собственности, что составляет 10% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющий 11,95га. долей, что составляет **12,68% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.**

«ПРОТИВ» - 9 участников (представителей) общей долевой собственности, что составляет 90% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющих 82,26га. долей, что составляет **87,32% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.**

«ВОЗРЕЖАЛСЯ» - 0 участников (их представителей) общей долевой собственности, что составляет 0% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющих 0 га. долей, что составляет 0% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.

**Вариант 3:**

«Заклучить договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0504000:1455 с ООО «Флагман», ИНН 2334018963, адрес: Краснодарский край, Каневской район, ст-ца Привольная, ул. 60 лет ВЛКСМ, дом 113, каб.23. срок действия договора аренды 10 лет. Арендная плата устанавливается в следующем виде и размере исходя из расчета на 4,58га. земельной доли: зерно 4000кг., срок выплаты не позднее 30.11. в каждом году срока действия договора, сахар 150кг., срок выплаты не позднее 30.11. в каждом году срока действия договора, масло подсолнечное 40л., срок выплаты не позднее 30.11. в каждом году срока действия договора, мука – 100кг, срок выплаты не позднее 30.11. в каждом году срока действия договора, денежные средства в размере ставки земельного налога и налога на доходы физических лиц, срок выплаты не позднее 30.11. в каждом году действия договора, масло сливочное 1,5кг. каждому арендодателю, срок выплаты 1 раз в квартал в каждом году срока действия договора аренды.»

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 1 участник (представитель) общей долевой собственности, что составляет 10% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющий 11,95га. долей, что составляет **12,68% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.**

«ПРОТИВ» - 9 участников (представителей) общей долевой собственности, что составляет 90% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющих 82,26га. долей, что составляет **87,32% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.**

«ВОЗРЕЖАЛСЯ» - 0 участников (их представителей) общей долевой собственности, что составляет 0% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющих 0 га. долей, что составляет 0% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.

**Большинством голосов по вопросу повестки дня №1 «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности», РЕШИЛИ:**

Утвердить следующие условия договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности:

Предмет договора аренды:

Земельный участок сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства кадастровый номер 23:11:0504000:1455, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Привольненское, секция 11, контур 132.

Арендатор: индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства Пояркова Юлия Александровна, ИНН 233461462984, ОГРНИП 324237500521123, адрес: Краснодарский край, Каневской район, ст-ца Привольная, ул. Западная, дом 25.

Срок договора аренды: 10 (десять) лет.

Арендная плата: Арендная плата выдается в натуральном выражении в расчете на одну земельную долю (4,58 га.):

- 3000 кг. зерна пшеницы (фураж);
- 150 кг. сахара-песка;
- 40 л. масла подсолнечного;
- 50 кг. муки пшеничной.

По желанию АРЕНДОДАТЕЛЯ арендная плата может быть выплачена в денежном выражении. При этом, выплате подлежит стоимость причитающейся на земельную долю сельхозпродукции по действующим в регионе на момент расчета оптовым ценам.

Арендная плата выплачивается АРЕНДАТОРОМ один раз в год по окончании сельскохозяйственных работ не позднее 31 декабря текущего года.

В период действия договора АРЕНДАТОР компенсирует АРЕНДОДАТЕЛЯМ расходы, понесенные на уплату земельного налога, начисленного на земельную долю в составе земельного участка, являющегося предметом аренды, а так же на уплату налога на доходы физических лиц, исчисленного на доход, полученный в натуральной форме.

Сведения о лицах, проголосовавших против принятого решения:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество собственника земельной доли	Размер земельной доли
1.	Точилкин Сергей Владимирович	11,95 га.

ВОПРОС №2 «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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.»

#### **ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 9 участников (представителей) общей долевой собственности, что составляет 90% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющих 82,26га. долей, что составляет **87,32% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.**

«ПРОТИВ» - 1 участник (представитель) общей долевой собственности, что составляет 10% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющий 11,95га. долей, что составляет **12,68% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.**

«ВОЗРЕЖАЛСЯ» - 0 участников (их представителей) общей долевой собственности, что составляет 0% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющих 0 га. долей, что составляет 0% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.

**Большинством голосов по вопросу повестки дня №2 «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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий» РЕШИЛИ:**

Избрать сроком на 3 года лицами, уполномоченными без доверенности действовать от имени участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 23:11:0504000:1455, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира:

Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Привольненское, секция 11, контур 132 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:

- Михайлову Елену Геннадьевну, 01.02.1970 года рождения, паспорт 0315 131512 выдан 24.02.2015г. ОУ ФМС России по Краснодарскому краю в Каневском районе, код подразделения 230-036, зарегистрированную по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст. Стародеревянкoвская, ул. Фрунзе, д.6А;

- Шабатько Елену Александровну, 18.10.1979 года рождения, паспорт 0325 100700 выдан 23.01.2025г. ГУ МВД России по Краснодарскому краю, код подразделения 230-036, зарегистрированную по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст. Привольная, ул. Ленина, д.12;

- Агаркову Галину Яковлевну, 30.03.1971 года рождения, паспорт 0315 388972 выдан 08.04.2016г. ОУ ФМС России по Краснодарскому краю в Каневском р-не, код подразделения 230-036, зарегистрированную по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст. Привольная, ул. Длинная, д.53,

наделив их следующими полномочиями:

- уведомить арендатора ООО «Флагман» об отказе от договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей №12 от 19.09.2013г. с дополнительным соглашением от 18.10.2013г. в отношении земельного участка кадастровый номер 23:11:0504000:1455 и о прекращении арендных отношений в связи с истечением срока договора;

- заключить договор аренды в отношении земельного участка кадастровый номер 23:11:0504000:1455 в соответствии с решением общего собрания;

- обращаться с заявлениями о государственной регистрации прекращения обременения арендой, о государственной регистрации договора аренды в отношении земельного участка кадастровый номер 23:11:0504000:1455;

- оплачивать сборы, пошлины, регистрировать все необходимые документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения решения о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в записи ЕГРН, с правом получения выписок из Единого государственного реестра недвижимости и всех зарегистрированных документов.

Началом исчисления срока настоящих полномочий считать дату проведения собрания – 07.04.2025г.

После оглашения результатов голосования по вопросам повестки дня, председатель собрания Гуденко Я.Г. сообщила, что включенные в повестку дня вопросы исчерпаны и объявила об окончании общего собрания. Время окончания собрания 07.04.2025г. в 16 час. 40 мин.

Протокол общего собрания составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у инициаторов проведения собрания, второй передан на хранение в администрацию Привольненского сельского поселения.

Приложения к протоколу:

Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности;

Проект договора аренды с ИП Главой К(Ф)Х Поярковой Ю.А.;

Распоряжение главы Привольненского сельского поселения от 04.04.2025г. №43-рл.

Председатель собрания

Гуденко Я.Г.

Секретарь общего собрания

Михайлова Е.Г.

Уполномоченное должностное лицо  
администрации Привольненского  
сельского поселения Каневского района

Гуденко Я.Г.