

Протокол

общего собрания участников общей долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0504000:242 с местоположением установленным относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Каневский, с/п Привольненское: секция 12, контур 48, секция 12, контур 53, секция 12, контур 59, секция 11, контур 12, секция 11, контур 85, секция 11, контур 125, секция 11, контур 199.

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

Дата проведения собрания: 31 марта 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: 13 час. 30 мин. 31 марта 2025 года.

Время окончания регистрации: 15 час. 00 мин. 31 марта 2025 года.

Время открытия собрания: 15 час. 00 мин. 31 марта 2025 года.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0504000:242 проводится по предложению участников общей долевой собственности – Агаркова Вячеслава Стефановича и Чеботаревой Натальи Петровны.

Сообщение о проведении 31 марта 2025г. общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0504000:242 было опубликовано в газете «Кубань сегодня» от 14.02.2025г. №10 (5183).

Уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления по месту расположения земельного участка распоряжением главы Привольненского сельского поселения Каневского района №24-рл от 28.03.2025г. 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:

Агаркова Галина Яковлевна, 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-001/2025-74040902 от 21.03.2024г. в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0504000:242 к определению кворума лиц, имеющих право на участие в общем собрании собственников земельных долей приняты 40 участников общей долевой собственности, общая площадь земельных долей которых составляет 324,8822 га. (3 248 822 кв.м.), предоставляющих право голоса по всем вопросам повестки дня общего собрания.

По состоянию на 15 час.00 мин. (время открытия собрания) для участия в собрании зарегистрировались **32** участника (представителей участников) долевой собственности, что составляет **80 %** от их общего количества, в совокупности владеющие **277,592 га.** (2 775 920 кв.м.) земельных долей, что составляет **85,44 %** 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.

Способ указания размера земельных долей в составе земельного участка с кадастровым номером 23:11:0504000:242 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.

Общее собрание участников долевой собственности считается правомочным.

В соответствии с сообщением о проведении собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0504000:242, опубликованным в газете Кубань сегодня от 14.02.2025г. №10(5183) 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.

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.

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» - 28 участников (представителей участников) общей долевой собственности, что составляет 87,5% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющих 94,67% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.

«ПРОТИВ» - 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 % от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющих 0 % размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.

«ВОЗРЕЖАЛСЯ» - 4 участника общей долевой собственности, что составляет 12,5% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющих 5,33% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем 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.

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: Агаркову Галину Яковлевну, 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» - 28 участников (представителей) долевой собственности, что составляет 87,5% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющих 94,67% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.

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

«ВОЗРЕРЖАЛСЯ» - 4 участника (представителей) долевой собственности, что составляет 12,5% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющих 5,33% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем 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 23:11:0504000:242, проводимого 31.03.2025г. 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» - 27 участников (представителей) долевой собственности, что составляет 84,37% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющих 90,18% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.

«ПРОТИВ» - 1 участник (представитель) долевой собственности, что составляет 3,125% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющий 4,48% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.

«ВОЗРЕРЖАЛСЯ» - 4 участника (представителей) долевой собственности, что составляет 12,5% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющих 5,33% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем 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 3,125% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющий 4,48% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.

«ПРОТИВ» - 27 участников (представителей участников) долевой собственности, что составляет 84,37% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющих 90,18% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.
«ВОЗРЕЖАЛСЯ» - 4 участника (представителей) долевой собственности, что составляет 12,5% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющих 5,33% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем 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 23:11:0504000:242, проводимого 31.03.2025г. избрать Михайлову Елену Геннадьевну.

На голосование выносится вопрос об избрании счетной комиссии общего собрания в составе трех человек: Агаркова Галина Яковлевна, Михайлова Елена Геннадьевна, Шабатько Елена Александровна.

Голосование осуществляется в форме открытого голосования путем поднятия рук.

«ЗА» - 27 участников (представителей) долевой собственности, что составляет 84,37% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющих 90,18% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.

«ПРОТИВ» - 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 % от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющих 0 % размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.

«ВОЗРЕЖАЛСЯ» - 5 участника (представителей) долевой собственности, что составляет 15,63% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющих 9,82% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем 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 23:11:0504000:242, проводимого 31.03.2025г. в составе трех человек: Агаркову Галину Яковлевну, Михайлову Елену Геннадьевну, Шабатько Елену Александровну.

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 23:11:0504000:242 обременен договором аренды земельного участка сельхозназначения при множественности лиц на стороне арендодателя №1 от 04.12.2006г. в пользу ООО «Флагман», срок действия которого истек 04.12.2011г. 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 28.02.2025г. по 30.03.2025г.

Председатель собрания оглашает 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 23:11:0504000:242 с местоположением установленным относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Каневский, с/п Привольненское: секция 12,контур 48,секция 12,контур 53, секция 12,контур 59,секция 11,контур 12, секция 11,контур 85,секция 11,контур 125, секция 11,контур 199.

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 23:11:0504000:242 с местоположением установленным относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Каневский, с/п Привольненское: секция 12, контур 48, секция 12, контур 53, секция 12, контур 59, секция 11, контур 12, секция 11, контур 85, секция 11, контур 125, секция 11, контур 199.

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;
- 100 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 налог.»

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

Выступил Соколовский Д.И., сообщивший, что является представителем ООО «Флагман», предложил внести изменение в формулировку варианта 2 предлагаемого к утверждению решения по вопросу повестки дня: Внести изменения в условия арендной платы, предлагаемой ООО «Флагман», это: 3000 кг. зерна пшеницы, 150 кг. сахара, 40 л. масла растительного, 50 кг. муки, денежные средства в размере ставки земельного налога и налога на доходы физических лиц.

Выступила Михайлова Е.Г., представитель инициаторов проведения собрания, которая возразила против изменения, предложенного к утверждению проекта решения, поскольку предложение озвучено лицом, не являющимся участником собрания. Кроме того, в период, отведенный для ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общему собранию, от ООО «Флагман» проект такого решения по вопросу об условиях аренды земельного участка в администрацию Привольненского сельского поселения для ознакомления участникам долевой собственности - не предоставлялся. Сособственники земельного участка не имели возможности заблаговременно в отведенный законом срок ознакомиться с таким предложением. Просила отказать во внесении изменений в вариант 2 проекта

решения по вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности».

Председатель собрания Гуденко Я.Г. выносит на обсуждение участников собрания вопрос о внесении изменений в формулировку варианта 2 решения общего собрания по вопросу «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» и произвести голосование по варианту 2 с изменениями, озвученными Соколовским Д.И.

Голосование осуществляется в форме открытого голосования путем поднятия рук.

ЗА» - 1 участник (представитель) долевой собственности, что составляет 3,125% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющих 4,48% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.

«ПРОТИВ» - 31 участник (представитель) долевой собственности, что составляет 96,875% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющий 95,51% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.

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

По итогам голосования по вопросу о внесении изменений в формулировку варианта 2 решения общего собрания по вопросу «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» в редакции, предложенной Соколовским Д.И., **РЕШИЛИ:**

Не вносить изменения в формулировки проектов решений, предложенных к утверждению общему собранию инициаторами собрания по вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности».

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.

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.»

Участникам собрания предлагается для утверждения следующее решение по вопросу повестки дня:

«Избрать сроком на 3 года лицами, уполномоченными без доверенности действовать от имени участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства кадастровым номером 23:11:0504000:242 с местоположением установленным относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Каневский, с/п Привольненское: секция 12, контур 48, секция 12, контур 53, секция 12, контур 59, секция 11, контур 12, секция 11, контур 85, секция 11, контур 125, секция 11, контур 199, 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 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 сельхозназначения при множественности лиц на стороне арендодателя №1 от 04.12.2006г. в отношении земельного участка кадастровый номер 23:11:0504000:242 и о прекращении арендных отношений в связи с истечением срока договора;

- заключить договор аренды в отношении земельного участка кадастровый номер 23:11:0504000:242 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 23:11:0504000:242;

- 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 – 31.03.2025г.»

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 23:11:0504000:242 с местоположением установленным относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Каневский, с/п Привольненское: секция 12, контур 48, секция 12, контур 53, секция 12, контур 59, секция 11, контур 12, секция 11, контур 85, секция 11, контур 125, секция 11, контур 199.

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.»

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 27 участников (их представителей) общей долевой собственности, что составляет 84,38% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющих 250,54га. долей, что составляет 90,18% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.

«ПРОТИВ» - 5 участников (их представителей) общей долевой собственности, что составляет 15,62 % от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющих 27,252га. долей, что составляет 9,82% 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 23:11:0504000:242 с местоположением установленным относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Каневский, с/п Привольненское: секция 12,контур 48,секция 12,контур 53, секция 12,контур 59,секция 11,контур 12, секция 11,контур 85,секция 11,контур 125, секция 11,контур 199.

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;
- 100 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 налог.»

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1 участник (представитель) общей долевой собственности, что составляет 3,13% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющий 12,45га. долей, что составляет 4,48% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.

«ПРОТИВ» - 31 участник (их представителей) общей долевой собственности, что составляет 96,87% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющих 265,142га. долей, что составляет 95,52% 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 23:11:0504000:242 с местоположением установленным относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Каневский, с/п Привольненское: секция 12, контур 48, секция 12, контур 53, секция 12, контур 59, секция 11, контур 12, секция 11, контур 85, секция 11, контур 125, секция 11, контур 199.

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.»

Сведения о лицах, проголосовавших против принятия решения:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество собственника земельной доли	Размер земельной доли
1.	Омельченко Ольга Петровна	1,5267га.
2.	Разумова Наталья Петровна	1,5267га.
3.	Точилкин Сергей Владимирович	12,45га.
4.	Шульга Петр Петрович	10,22га.
5.	Яровская Таиса Петровна	1,5266га.

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» - 27 участников (их представителей) долевой собственности, что составляет 84,38% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющих 250,34га. долей, что составляет 90,18% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.

«ПРОТИВ» - 5 участников (их представителей) долевой собственности, что составляет 15,62% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющих

27,252га. долей, что составляет 9,82% размера долей принадлежащих собственникам, присутствующим на общем собрании.

«ВОЗРЕРЖАЛСЯ» - 0 участников (их представителей) долевой собственности, что составляет 0 % от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании, владеющих 0га. 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 кадастровым номером 23:11:0504000:242 с местоположением установленным относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Каневский, с/п Привольненское: секция 12,контур 48,секция 12,контур 53, секция 12,контур 59,секция 11,контур 12, секция 11,контур 85,секция 11,контур 125,секция 11,контур 199, 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 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 сельхозназначения при множественности лиц на стороне арендодателя №1 от 04.12.2006г. в отношении земельного участка кадастровый номер 23:11:0504000:242 и о прекращении арендных отношений в связи с истечением срока договора;

- заключить договор аренды в отношении земельного участка кадастровый номер 23:11:0504000:242 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 23:11:0504000:242;

- 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 – 31.03.2025г.»

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 31.03.2025г. в 15 час. 50 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.

Председатель собрания



Гуденко Я.Г.

Секретарь общего собрания



Михайлова Е.Г.

Уполномоченное должностное лицо
Администрации Привольненского
Сельского поселения Каневского района



Гуденко Я.Г.