

ПРОТОКОЛ

Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения общей площадью 2837153 (два миллиона восемьсот тридцать семь тысяч сто пятьдесят три) кв. м, кадастровый № 23:24:0000000:107, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, Новопластуновское с/п, с.6 ч.к.255,279,к.300,с.7к.194,ч.к.197,к.198,200,202,222,229, ч.к.231,к.232,ч.к.237,к.310,311,320

" 28" 02 2024года.

ст. Новопластуновская
Павловского района

Дата проведения собрания «28» февраля 2024 года
Время проведения общего собрания с 10 часов 00 минут
Время начала регистрации лиц, прибывших для участия в собрании: 09 час 30 мин
Время окончания регистрации лиц, прибывших для участия в собрании: 09 часов 50 мин.
Место проведения общего собрания: Краснодарский край, Павловский район, ст. Новопластуновская, ул. Октябрьская 1А

Общее собрание открыто уполномоченным должностным лицом Новопластуновского сельского поселения **Михура Юлией Михаловной**, которая доложила участникам собрания следующее:

Инициатором проведения общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 2837153 (два миллиона восемьсот тридцать семь тысяч сто пятьдесят три) кв. м, кадастровый № 23:24:0000000:107, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, Новопластуновское с/п, с.6,ч.к.255,279,к.300,с.7к.194,ч.к.197,к.198,200,202,222,229, ч.к.231,к.232,ч.к.237,к.310,311,320 является арендатор и участник долевой собственности на данный земельный участок Генеральный директор ООО «Заречное» **Астапов Юрий Григорьевич**

Организацию и обеспечение проведения настоящего общего собрания, в том числе удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц, обеспечивает Администрация Новопластуновского сельского поселения Павловского района, уполномоченным должностным лицом Новопластуновского сельского поселения **Михура Юлией Михайловной**, действующей на основании распоряжения администрации Новопластуновского сельского поселения Павловского района № 5-р от 11 января 2024 года.

Уведомление участников долевой собственности на земельный участок о месте и времени проведения общего собрания в соответствии с п.1 ст.14 ФЗ РФ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" осуществлено более чем за 40 дней до его проведения посредством опубликования объявления в газете «Вольная Кубань» от 16 января 2024 года № 5, на официальном сайте и на информационных щитах Новопластуновского сельского поселения.

Всего собственников земельных долей земельного участка с кадастровым № 23:24:0000000:107 на дату проведения собрания – 52, владеющих в совокупности площадью земли 2837153 кв.м.

Для участия в общем собрании зарегистрировалось лично и по доверенности 30 участников, что составляет 57,7 % от их общего числа и соответственно владеющие 61 % земельных долей. (список участников долевой собственности присутствующих на собрании, ПРИЛОЖЕНИЕ №1).

На собрании также присутствуют:

Уполномоченное должностное лицо администрации Новопластуновского сельского поселения Павловского района Краснодарского края ведущий специалист Михура Юлия Михайловна, назначенная распоряжением № 5-р от "11" 01 2024 года администрации Новопластуновского сельского поселения Павловского района Краснодарского края «О назначении уполномоченных должностных лиц администрации Новопластуновского сельского поселения, для участия, организации и проведения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым № 23:24:0000000:107, расположенный в границах Новопластуновского сельского поселения», а так же арендатор земельного участка и участник долевой собственности ООО «Заречное» в лице руководителя Астапова Юрия Григорьевича.

В соответствии с п.5 ст. 14.1 ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" общее собрание участников долевой собственности считается правомочным, если на нем присутствуют участники долевой собственности, составляющие 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, владеющие более чем 50 процентами таких долей.

Кворум для проведения собрания имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Полномочия представителей и участников общей долевой собственности удостоверены уполномоченным должностным лицом администрации Новопластуновского сельского поселения Павловского района.

Михура Юлией Михайловной, в соответствии с п.10 ст.14.1 Закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"

Решения принимаются общим собранием открытым голосованием. При подсчете голосов по принятию решения вопросов принимаются следующие правила:

«за» каждому собственнику или его представителю можно голосовать только за одно из предложенных к голосованию решений каждого вопроса:

решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50% долей(га) общего числа долей(га) собственников, присутствующих на общем собрании.

В целях проведения настоящего Общего собрания, перечень участников долевой собственности (правообладателях), а также сведения о площади земельного участка (объекте права), размере доли в праве общей долевой собственности на земельный участок (вид права) представлены и использованы на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2024--35196819 выданной 17.02.2024г.. Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Решение процедурных вопросов: избрание председателя, секретаря собрания.
2. Об изменении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом;
3. Об определении условий дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от «04» октября 2007 года;
4. 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, с правом подписи Акта согласования при проведении работ по исправлению местоположения границ земельного участка, обращаться с заявлениями в суд, подавать заявления в орган регистрации прав об учете изменений (исправление реестровых ошибок), при обращении с заявлениями 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, а также заключать соглашения об изменении размера долей в праве общей собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, договоры аренды данного земельного участка или соглашения о внесении изменений в договор аренды, об установлении частного сервитута в отношении земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Возражений по повестки дня не поступило.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

Ведущего специалиста администрации Новопластуновского сельского поселения Павловского район Михура Юлию Михайловну, которая довела до сведения присутствующих, что настоящее собрание проводится по предложению Руководителя ООО «Заречное» Астапова Юрия Григорьевича - арендатора земельного участка и предложила избрать председателя и секретаря общего собрания участников общей долевой собственности:

- Михура Юлия Михайловна. в качестве председателя предложила кандидатуру Астапова Юрия Григорьевича (Генерального директора ООО «Заречное»);
- Астапов Ю.Г. в качестве секретаря предложил кандидатуру Ушаковой Веры Александровны;

Вопрос, поставленный на голосовании:

- В качестве председателя собрания избрать Астапова Юрия Григорьевича;
- В качестве секретаря собрания избрать Ушакову Веру Александровну;

По первому вопросу повести дня голосовали:

- «За» 30 голосов, 100 % от общего количества голосов;
- «Против» 0 голосов;
- «Воздержалось» 0 голосов.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ РЕШИЛИ:

- В качестве председателя собрания избрать Астапова Юрия Григорьевича;
- В качестве секретаря собрания избрать Ушакову Веру Александровну;

2. ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

Председатель собрания Астапова Юрия Григорьевича, сообщил присутствующим о том, что необходимо утвердить расчет размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом.

Предлагается принять способ выражения долей в праве общей собственности на земельный участок путём простой правильной дроби следующим образом: указывать в числителе цифру, соответствующую реальному размеру земельной доли в квадратных метрах, а в знаменателе - цифру, соответствующую площади общедолевого земельного участка в квадратных метрах.

Вопрос, поставленный на голосовании:

Утвердить способ выражения долей в праве общей собственности на земельный участок путём простой правильной дроби - указывать в числителе цифру, соответствующую реальному размеру земельной доли в квадратных метрах, а в знаменателе - цифру, соответствующую площади общедолевого земельного участка в квадратных метрах. Утвердить размер доли в праве общей собственности каждого участника долевой собственности, который указан в приложении № 2 к настоящему протоколу общего собрания и являющемуся его неотъемлемой частью.

По второму вопросу повестки дня голосовали:

«За» 30 голосов, 100 % от общего количества голосов;

«Против» 0 голосов;

«Воздержалось» 0 голосов.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ РЕШИЛИ:

Утвердить способ выражения долей в праве общей собственности на земельный участок путём простой правильной дроби - указывать в числителе цифру, соответствующую реальному размеру земельной доли в квадратных метрах, а в знаменателе - цифру, соответствующую площади общедолевого земельного участка в квадратных метрах. Утвердить размер доли в праве общей собственности каждого участника долевой собственности, который указан в приложении № 2 к настоящему протоколу общего собрания и являющемуся его неотъемлемой частью.

3. ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

Участника общедолевой собственности Ушакову Веру Александровну, которая предложила ознакомиться с условиями дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 04 октября 2007 года и зачитала их.

Вопрос, поставленный на голосование:

Утверждение предлагаемых условий дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0000000:107 от 04 октября 2007 года.

По третьему вопросу повестки дня голосовали:

«За» 30 голосов, - 100% от общего количества голосов;
«Против» 0 голосов;
«Воздержалось» 0 голосов.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить предложенные условия дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0000000:107 от 04 октября 2007 года:

СТОРОНЫ настоящим соглашением решили внести следующие изменения в договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 04 октября 2007 года в отношении земельного участка, сельскохозяйственного назначения общей площадью 2837153 (два миллиона восемьсот тридцать семь тысяч сто пятьдесят три) кв. м, кадастровый № 23:24:0000000:107, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, Новопластуновское с/п, с.6 ч.к.255,279,к.300,с.7к.194,ч.к.197,к.198,200,202,222,229, ч.к.231,к.232,ч.к.237,к.310,311,320:

1. В п.1.1 вышеуказанного договора аренды вместо «земельный участок общей площадью 7035194 (семь миллионов тридцать пять тысяч сто девяносто четыре) кв. м» читать: «общей площадью 2837153 (два миллиона восемьсот тридцать семь тысяч сто пятьдесят три) кв. м;»

2. Пункт 1.2 читать в следующей редакции:

«1.2 Настоящий договор аренды действует до 31 декабря 2034 года.»

3. Пункт 3.1 читать в следующей редакции:

«3.1 Размер арендной платы, которую выплачивает собственникам вышеуказанного земельного участка Арендатор, зависит от размера их доли в праве общей собственности на земельный участок и исчисляется в процентном отношении к доле размером 51300/2837153 (5,13 га), за которую арендная плата составляет:

- 3000 кг фуражной пшеницы до 01 декабря;
- 20 л подсолнечного масла до 01 декабря;
- 100 кг сахара до 01 декабря

Размер арендной платы, выплачиваемой каждому Арендодателю за арендуемый земельный участок, указан в приложении № 1 к настоящему Соглашению, которое является его неотъемлемой частью.»

4. Пункт 3.2 вышеуказанного договора аренды исключить.

5. СТОРОНЫ настоящим соглашением подтверждают, что не имеют в отношении друг друга не исполненных обязательств и каких-либо претензий.

6. Стороны подтверждают, что не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего соглашения, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данное соглашение на крайне невыгодных для себя условиях.

7. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его регистрации в межмуниципальном отделе по Крыловскому и Павловскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

Председатель собрания Астапов Юрий Григорьевич, который предложил в качестве лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, с правом подписи Акта согласования при проведении работ по исправлению местоположения границ земельного участка, обращаться с заявлениями в суд, подавать заявления в орган регистрации прав об учете изменений (исправление реестровых ошибок), при обращении с заявлениями 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, а также заключать соглашения об изменении размера долей в праве общей собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, договоры аренды данного земельного участка или соглашения о внесении изменений в договор аренды, об установлении частного сервитута в отношении земельного участка, кандидатуру Ушакову Веру Александровну (30 января 1962 года рождения, паспорт серия 03 06 №.453834 выдан 28 февраля 2007 года ОВД Павловского района Краснодарского края, зарегистрирована по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станция Новопластуновская, улица Жлобы 45) на срок 3 (три) года.

Вопрос, поставленный на голосование:

В качестве лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым №23:24:0000000:107 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 или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, вносить изменения в Единый государственный реестр недвижимости, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к договорам аренды, соглашения об изменении размера долей, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, предоставив ему полномочия: представлять и получать все необходимые документы на земельный участок, подавать все виды заявлений, предусмотренных нормативными документами по проведению государственного кадастрового учета, в том числе подавать заявления об учете изменений объектов недвижимости, об исправлении реестровых и технических ошибок в органе регистрации прав, заключать и подписывать договоры аренды, дополнительные соглашения к договорам аренды, представлять, подписывать и получать все необходимые документы на земельный участок, подавать все виды заявлений, предусмотренных нормативными документами по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе при государственной регистрации прав на недвижимое имущество для

внесения изменений о размере долей в праве общей собственности на земельный участок при подписании соглашения об определении долей, об изменении размера долей, подавать заявления о государственной регистрации договоров аренды, дополнительных соглашений к договорам аренды, заявления об учете изменений объектов недвижимости, об исправлении технических ошибок в межуниципальном отделе по Крыловскому и Павловскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, с правом оплачивать требуемые пошлины, с правом расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения, избрать Ушакову Веру Александровну, 1962 года рождения года (паспорт серия 03 06 № 453 выдан 28.02. 2007 года ОВД Павловского района Краснодарского края , зарегистрированной по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Новопластуновская, улица Жлобы 45), со сроком полномочий 3 года.

Голосовали:

«За» 30 голосов, 100 % от общего количества голосов:

«Против» 0 голосов;

«Воздержалось» 0 голосов.

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать Ушакову Веру Александровну, 30 января 1962 года рождения, (паспорт серия 03 06 №.453834 выдан 28 февраля 2007 года ОВД Павловского района Краснодарского края, зарегистрирована по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Новопластуновская, улица Жлобы 45) лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым №23:24:0000000:107 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 или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, вносить изменения в Единый государственный реестр недвижимости, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к договорам аренды, соглашения об изменении размера долей, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, предоставив ему полномочия: представлять и получать все необходимые документы на земельный участок, подавать все виды заявлений, предусмотренных нормативными документами по проведению государственного кадастрового учета, в том числе подавать заявления об учете изменений объектов недвижимости, об исправлении реестровых и технических ошибок в органе регистрации прав, заключать и подписывать договоры аренды, дополнительные соглашения к договорам аренды, представлять, подписывать и получать все необходимые документы на земельный участок, подавать все виды заявлений, предусмотренных нормативными документами по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе при государственной регистрации прав на недвижимое имущество для внесения изменений о размере долей в праве общей собственности на земельный участок при подписании соглашения об определении долей, об изменении размера долей, подавать заявления о государственной регистрации договоров аренды, дополнительных соглашений к договорам аренды, заявления об учете изменений объектов недвижимости.

об исправлении технических ошибок в межмуниципальном отделе по Крыловскому и Павловскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, с правом оплачивать требуемые пошлины, с правом расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения, сроком на 3 (три) года.

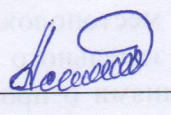
Иных уведомлений, сообщений от присутствующих участников долевой собственности не поступило.

Собрание закрыто.

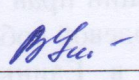
Приложение:

1. Список участников долевой собственности, присутствующих на собрании (приложение № 1); от 28.02.2024 г на 5-ти листах
2. Перечень участников долевой собственности с новым размером долей (приложение № 2) от 28.02.2024 г на 6-ти листах.
3. Лист голосования участников общего собрания на земельный участок с кадастровым № 23:24:0000000:107 на 9 – ти листах.
4. Распоряжение администрации Новопластуновского сельского поселения Павловского района Краснодарского края № 5-р от 11.01. 2024 года;
5. Выписка из № КУВИ-001/2024--35196819 выданной 17.02.2024г.. Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю. 78 листов.
6. Копия сообщения о проведении собрания в газете «Вольная Кубань» от 16 января 2024 года № 5 в 3-х экземплярах.

Председатель собрания

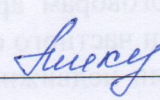
 Анатоль Юрий Григорьевич

Секретарь собрания

 Ушакова Вера Александровна.

Уполномоченное должностное лицо

Новопластуновского сельского поселения

 Алексей Александрович