

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок
кадастровый № 23:24:0601000:376, категория земель — земли
сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования — для
сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край,
Павловский район, секция 6, контур 109,
в границах ЗАО «Незамаевское»

15 сентября 2023 года

ст. Незамаевская
Павловский район
• Краснодарский край

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из
земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым № 23:24:0601000:376,
категория земель — земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного
использования — для сельскохозяйственного производства, расположенного:
Краснодарский край, Павловский район, секция 6, контур 109, в границах ЗАО
«Незамаевское» проводится по предложению Горбач Владимира Эдуардовича,

87, сособственника земельного участка с кадастровым № 23:24:0601000:376,
категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного
использования для сельскохозяйственного производства, расположенного:
Краснодарский край, Павловский район, секция 6, контур 109, в границах ЗАО
«Незамаевское», в соответствии со ст. 13, ст. 14 Федерального закона от 24 июля
2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В соответствии с п. 2 ст. 14.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного
назначения о проведении общего собрания участники долевой собственности на
земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым
номером 23:24:0601000:376 извещены органом местного самоуправления по месту
расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.
Соответствующее сообщение было опубликовано в газете «ЕДИНСТВО» № 60
(15074) от 28 июля 2023 года, не позднее, чем за тридцать дней до дня его
проведения. Не позднее дня опубликования сообщения о проведении общего
собрания объявление размещено на информационных щитах, расположенных на
территории муниципального образования по месту расположения земельного
участка, находящегося в общей долевой собственности.

В связи с тем, что общее собрание проводилось повторно (первое общее
собрание было назначено на 20 июля 2023 года, но не состоялось в связи с тем, что
количества участников долевой собственности, необходимого для обеспечения его
правомочности, было недостаточно в соответствии с п.5 ст.14.1 Закона «Об обороте
земель сельскохозяйственного назначения».

В день публикации в газете, извещение о проведении общего собрания было
размещено на информационном щите Незамаевского сельского поселения
Павловского района по адресу: 352064, Краснодарский край, Павловский район, ст.
Незамаевская, ул. Ленина, 6.

Информация о проведении общего собрания собственников земельных долей
размещена в сети интернет, на официальном сайте администрации Незамаевского
сельского поселения Павловского района Краснодарского края
<http://nezamaevskoesp.ru/>.

Дата проведения общего собрания: 15 сентября 2023 года.

Место проведения общего собрания: Краснодарский край, Павловский район, ст. Незамаевская, ул. Матросова, 140

Время проведения общего собрания: начало 11 часов 00 минут

Время начала регистрации участников общей долевой собственности с 10 часов 30 минут

Всего собственников земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0601000:376, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, секция 6 контур 109, в границах ЗАО «Незамаевское» на дату проведения собрания — 12 участников долевой собственности, владеющие в совокупности 100 % земельного участка.

Присутствует на общем собрании 1 участник долевой собственности на земельный участок и представители, действующие от имени 6 участников долевой собственности. Присутствующие на собрании владеют в совокупности 52,83 % от общего числа долей в праве общей собственности на земельный участок. (Приложение № 1).

Кворум составляет 52,83 % от общего числа долей в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:24:0601000:376, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования — для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, секция 6 контур 109, в границах ЗАО «Незамаевское».

Общее собрание проводится повторно, поэтому в соответствии с п. 5.1. ст.14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" повторное общее собрание с той же повесткой дня считается правомочным, если на нем присутствуют участники долевой собственности, составляющие не менее чем 30 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.

Повторное общее собрание участников долевой собственности проведено не позднее двух месяцев после несостоявшегося общего собрания.

Кворум для проведения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0601000:376, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования — для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, секция 6 контур 109, в границах ЗАО «Незамаевское», имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

На собрании присутствует уполномоченное должностное лицо администрации Незамаевского сельского поселения Павловского района Краснодарского края ведущий специалист Фицкая Ирина Викторовна, назначенная распоряжением администрации Незамаевского сельского поселения Павловского района № 99-рл от 05.10.2017 года «О назначении должностного лица администрации Незамаевского сельского поселения Павловского района, ответственного за реализацию Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в части касающейся органов местного самоуправления» (Приложение № 2).

Из общего количества участников долевой собственности на собрании присутствуют:

Роговик

Краснодарский
выдан 24.06.2

подразделения 230-047, проживающий по адресу: район, станица Незамаевская, улица Пролетарская, 3, которому принадлежит доля в земельном участке с кадастровым номером 23:24:0601000:376 категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, секция 6 контур 109, в границах ЗАО «Незамаевское», что составляет 7,547 % от общего числа долей в праве общей собственности на земельный участок,

Никитенко

1
1
Ставропольского

, действующий от имени 5 сособственников земельного участка, на основании нотариально удостоверенных доверенностей от имени участников долевой собственности, что составляет 44,34 % от общего числа долей в праве общей собственности на земельный участок,

Роженко

рождения: город
УФМС России п

кол подразделения 200-030, зарегистрированный

2, действующий от имени 1 сособственника земельного участка на основании нотариально удостоверенной доверенности от имени участника долевой собственности, что составляет 0,943% от общего числа долей в праве общей собственности на земельный участок.

Список присутствующих участников долевой собственности прилагается к настоящему протоколу и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

Полномочия представителей и участников долевой собственности, удостоверены уполномоченным представителем должностным лицом администрации Незамаевского сельского поселения Павловского района Фицкой Ириной Викторовной в соответствии с п.10 ст. 14.1 Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Только лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц, могут принять участие в голосовании. Полномочия вышеуказанных лиц удостоверены.

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

Повестка дня общего собрания:

1) об избрании председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания;

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 нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий;

3) о расторжении договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;

4) об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

По первому вопросу повестки дня:

Об избрании председателя, секретаря общего собрания.

Слушали: Роженко М. [REDACTED] а, который предложил избрать председателем общего собрания Никитенко [REDACTED] а, секретарем общего собрания Фицкую [REDACTED] у.

Вопрос ставится на голосование

Голосовало за — единогласно

Против — нет

Воздержались — нет

Решили:

Избрать председателем общего собрания Никитенко [REDACTED] секретарем общего собрания Фицкую [REDACTED]

Слушали Никитенко [REDACTED] что полномочиями счетной комиссии наделить секретаря Фицкую [REDACTED] у.

Вопрос ставится на голосование

Голосовало за — единогласно

Против — нет

Воздержались — нет

Решили: полномочиями счетной комиссии наделить секретаря Фицкую Ирину Викторовну

Слушали Никитенко А. [REDACTED] о том, что по остальным вопросам повестки дня необходимо будет голосовать, поэтому на обсуждение участников общего собрания ставится вопрос о порядке определения результатов голосования по вопросам, включенным в повестку дня.

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

Вопрос о том, что решение считать принятым, если за него проголосовало большинство участников общего собрания, ставится на голосование

Голосовало за – 0

Против — единогласно

Воздержались – нет

Решение не принимается

Слушали Никитенко [REDACTED], что при принятии решения по вопросам повестки дня руководствоваться следующими правилами: решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Вопрос ставиться на голосование

Голосовало за – единогласно

Против — нет

Воздержались – нет

Решили: решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

2. По второму вопросу повестки дня:

О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий;

Слушали: Никитенко [REDACTED] а, который предложил лицом, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении

сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо) назначить Роговик [REDACTED]

Вопрос ставиться на голосование

Голосовало за – единогласно

Против — нет

Воздержались – нет

Решили: Лицом, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий Роговик

а.

Срок полномочий Роговик [REDACTED] три года.

3. По третьему вопросу повестки дня:

О расторжении договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности

Слушали: Никитенко [REDACTED] о том, что земельный участок с кадастровым номером 23:24:0601000:376, категория земель — земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, секция 6 контур 109, в границах ЗАО «Незамаевское», исходя из сведений ЕГРН, находится в аренде у главы крестьянского (фермерского) хозяйства Горбач [REDACTED] на основании договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 17.01.2007 года. Обременение зарегистрировано 22.02.2007 года. Срок аренды установлен 10 лет. Впоследствии был продлен.

Так как Горбач [REDACTED] поставлен вопрос о расторжении данного договора аренды, поэтому вопрос может быть решен общим собранием в связи с инициативой участника долевой собственности и арендатора, путем постановки данного вопроса на повестку дня, поэтому, в соответствии со статьей 429 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор аренды может быть расторгнут.

На голосование выноситься вопрос о расторжении договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 17.01.2007 года по инициативе арендатора главы КФХ Горбач [REDACTED]

Вопрос ставиться на голосование

Голосовало за – единогласно

Против — нет

Воздержались – нет

Решили: Досрочно расторгнуть договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 17.01.2007 года между участниками долевой собственности и главой КФХ, считать его прекращенным с момента принятия решения и государственной регистрации прекращения обременения земельного участка.

4. По четвертому вопросу повести дня: Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности

Слушали: Никитенко [REDACTED] который сообщил, что условия договора аренды в соответствии с извещением о проведении собрания, вынесенные на обсуждение общего собрания, были размещены по адресу: ул. Коммунистическая, [REDACTED] но на данное собрание эти материалы не представлены лицом, выступающим инициатором данного собрания.

На голосование выноситься вопрос о предложенных условиях договора аренды, которые должны были быть предложены в материалах для ознакомления

Вопрос ставиться на голосование

Голосовало за - нет

Против — единогласно

Воздержались - нет

Решили: Отказать в согласовании передачи земельного участка в аренду главе КФХ Горбач Сергею Эдуардовичу на предложенных условиях.

Вопросы рассмотрены. Собрание объявляется закрытым.

Примечание: После объявления собрания закрытым, уполномоченному должностному лицу администрации Незамаевского сельского поселения Павловского района, вручено заявление участников долевой собственности Алесиенок [REDACTED], Алесиенок [REDACTED], Ласица [REDACTED], Ласица [REDACTED], Ласица [REDACTED], Роговик [REDACTED], Роговик [REDACTED], о несогласии с передачей в аренду Индивидуальному предпринимателю Главе КФХ Горбач [REDACTED] земельного участка с кадастровым номером 23:24:0601000:376, находящегося в долевой собственности.

Приложения:

- Список участников долевой собственности, присутствующих на собрании (приложение № 1);

- распоряжение № 99-р от 05.10.2017 года администрации Незамаевского сельского поселения Павловского района «О назначении должностного лица администрации Незамаевского сельского поселения Павловского района, ответственного за реализацию Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101 -ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в части касающейся органов местного самоуправления» (приложение № 2).

- заявление о несогласии с передачей в аренду Индивидуальному предпринимателю Главе КФХ Горбач [REDACTED] земельного участка с кадастровым номером 23:24:0601000:376.

Председатель собрания

Никитенко А.Н

Секретарь собрания

Фицкая И.В

Уполномоченное должностное лицо администрации Незамаевского сельского поселения Павловского района

Фицкая И. В.

