

## ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок кадастровый № 23:24:0601000:233, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское» (секция 9 контур 54).

08 июля 2022 года

ст. Незамаевская  
Павловский район  
Краснодарский край

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым № 23:24:0601000:233, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское» (секция 9, контур 54) проводится по предложению Макаренко Геннадия Николаевича, директора Общества с ограниченной ответственностью «КФХ Макаренко Г.Н.», собственника земельного участка с кадастровым № 23:24:0601000:233, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское» (секция 9, контур 54) 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 23:24:0601000:233 извещены органом местного самоуправления по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности. Соответствующее сообщение было опубликовано в газете «ЕДИНСТВО» № 43 (14953) от 27 мая 2022 года, осуществлено более чем за 40 дней до дня проведения общего собрания. 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/>.

Место проведения общего собрания: Краснодарский край, Павловский район, ст. Незамаевская, ул. Ленина, 6.

Время проведения общего собрания: начало 11 часов 30 минут

Время начала регистрации участников общей долевой собственности с 11 часов 00 минут до 11 часов 30 минут.

Всего собственников земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0601000:233, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край,

Павловский район, ЗАО «Незамаевское» (секция 9, контур 54) на дату проведения собрания – 6 участников долевой собственности, владеющие в совокупности 100 % земельного участка.

Присутствуют на общем собрании 1 участник долевой собственности на земельный участок и представители, действующие от имени 2 участников долевой собственности. Присутствующие на собрании владеют в совокупности 50 % от общего числа долей в праве общей собственности на земельный участок. (Приложение № 1).

Кворум составляет 50 % от общего числа долей в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:24:0601000:233, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское» (секция 9, контур 54).

В соответствии с п. 5 ст. 14.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем не менее чем 50 процентов общего числа участников. Или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, должны присутствовать участники, в совокупности владеющие более чем 50 процентами таких долей.

Кворум для проведения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0601000:233, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское» (секция 9, контур 54) 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 № 99-рл 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).

Из общего количества участников долевой собственности на собрании присутствуют:

**Гончарова Татьяна Семеновна** которой принадлежат доли в земельном участке с кадастровым номером 23:24:0601000:233, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское» (секция 9, контур 54), что составляет 16,67 % от общего числа долей в праве общей собственности на земельный участок,

**Общество с ограниченной ответственностью «КФХ Макаренко Г.Н.»**, ИНН 2338009656, КПП 233801001, ОГРН 1032321383060, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии [ ] выдано 06 февраля 2003 года МРИ № 3 МНС России по Краснодарскому краю Территориальный участок № 2338 по Крыловскому району Краснодарского края, адрес (место нахождения): 352099, Краснодарский край, Крыловский район, с. Шевченковское, ул. Свердликова, дом № 70, в лице Макаренко Андрея Геннадьевича, действующего на основании доверенности которому принадлежат доли в земельном участке с кадастровым номером 23:24:0601000:233, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного

использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское» (секция 9, контур 54), что составляет 16,67 % от общего числа долей в праве общей собственности на земельный участок,

**Гострая Елена Владимировна**, действующая от имени сособственника земельного участка на основании нотариально удостоверенной доверенности от имени 1 участника долевой собственности, что составляет 16,67 % 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».

Выступила Фицкая Ирина Викторовна, которая сообщила, что в силу п. 8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ (с изменениями и дополнениями) участие в голосовании могут принять только лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц. 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) об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом;
- 3) 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;
- 4) о расторжении договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
- 5) об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

**По первому вопросу повестки дня:**

Об избрании председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания.

**Слушали:** Гострую Елену Владимировну, которая предложила избрать председателем общего собрания Макаренко Андрея Геннадьевича, секретарем общего собрания Гострую Елену Владимировну. Полномочиями счетной комиссии наделить председателя общего собрания и секретаря. 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 ставится на голосование*

*Голосовали: за - единогласно*

*Против - нет*

*Воздержались - нет*

**Решили:**

Избрать председателем общего собрания Макаренко Андрея Геннадьевича, секретарем общего собрания Гострую Елену Владимировну. Полномочиями счетной комиссии наделить председателя общего собрания и секретаря. Решения принимать общим собранием открытым голосованием. При принятии решения руководствоваться следующими правилами: Решение считать 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.

**2. По второму вопросу повестки дня:**

Об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом

**Слушали:** Гострую Елену Владимировну, которая предложила утвердить расчет размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом, пояснив, что ранее производились выделы в счет земельных долей участниками долевой собственности из земельного участка с кадастровым номером 23:24:0601000:233, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское» (секция 9, контур 54) и в настоящее время размеры долей зарегистрированные в ЕГРН не соответствует фактически принадлежащим долям собственников.

Размер долей в праве общей собственности у правообладателей земельного участка определяется в виде простой правильной дроби согласно Правил определения размеров земельных долей, выраженных в гектарах или баллах (балло-гектарах), утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 года за № 1475.

Зачитаны размеры долей в праве общей собственности на земельный участок площадью 307796 (триста семь тысяч семьсот девяносто шесть) кв. м, кадастровый № 23:24:0601000:233, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское» (секция 9, контур 54).

*Вопрос ставиться на голосование*

*Голосовали: за - единогласно*

*Против - нет*

*Воздержались - нет*

**Решили:**

Утвердить расчет размера долей в праве общей собственности у правообладателей земельного участка определенных в виде простой правильной дроби согласно Правил определения размеров земельных долей, выраженных в гектарах или баллах (балло-гектарах), утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 года за № 1475 на земельный участок с кадастровым номером 23:24:0601000:233, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское» (секция 9, контур 54) согласно Приложения № 3.

**3. По третьему 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:** Гострую Елену Владимировну, которая предложила 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 Макаренко Андрея Геннадьевича, 21.09.1984

*Вопрос ставиться на голосование*

*Голосовали: 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 назначить Макаренко Андрея Геннадьевича, [REDACTED]

43. Срок полномочий Макаренко Андрея Геннадьевича три года.

### **3. По четвертому вопросу повестки дня:**

О расторжении договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, слушали Макаренко Андрея Геннадьевича, который сообщил, что земельный участок площадью 307796 (триста семь тысяч семьсот девяносто шесть) кв. м, кадастровый № 23:24:0601000:233, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское (секция 9, контур 54), передан в аренду Обществу с ограниченной ответственностью «КФХ Макаренко Г.Н.» на основании Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 26.10.2007 года. К настоящему времени срок действия договора аренды закончился, изменился состав участников общей долевой собственности, за прошедшие годы изменились условия оплаты арендной платы, выплачиваемой арендодателям, земельный участок изменил свои характеристики, изменилось законодательство и возник вопрос о заключении нового договора аренды в отношении земельного участка площадью 307796 (триста семь тысяч семьсот девяносто шесть) кв. м, кадастровый № 23:24:0601000:233, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское» (секция 9, контур 54) и в связи с этим необходимо расторгнуть действующий договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 26.10.2007 года. В связи с этим на голосование выносятся вопрос о расторжении договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 26.10.2007 года. Соглашение о расторжении договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 26.10.2007 года будет заключено лицом уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в отношении

данного земельного участка Макаренко Андреем Геннадьевичем и Обществом с ограниченной ответственностью «КФХ Макаренко Г.Н.».

*Вопрос ставиться на голосование.*

*Голосовали: за - единогласно*

*Против - нет*

*Воздержались - нет*

**Решили:**

Расторгнуть договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 26.10.2007 года. Соглашение о расторжении договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 26.10.2007 года будет заключено лицом уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в отношении данного земельного участка Макаренко Андреем Геннадьевичем и Обществом с ограниченной ответственностью «КФХ Макаренко Г.Н.».

**По пятому вопросу повестки дня:** Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности слушали Макаренко Андрея Геннадьевича, который предложил заключить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 307796 (триста семь тысяч семьсот девяносто шесть) кв. м, кадастровый № 23:24:0601000:233, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское» (секция 9, контур 54) с Обществом с ограниченной ответственностью «КФХ Макаренко Г.Н.» на новых условиях.

Договор аренды будет заключен 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) Макаренко Андреем Геннадьевичем, [redacted] года рождения, место рождения - ст.

[redacted]  
Крыловская, [redacted] с одной стороны и Обществом с ограниченной ответственностью «КФХ Макаренко Г.Н.», ИНН 2338009656, КПП 233801001, ОГРН 1032321383060, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии [redacted] выдано 06 февраля 2003 года МРИ № 3 МНС России по Краснодарскому краю Территориальный участок № 2338 по Крыловскому району Краснодарского края, адрес (место нахождения): 352099, Краснодарский край, Крыловский район, с. Шевченковское, ул. Свердликова, дом № 70. Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 307796 (триста семь тысяч семьсот девяносто шесть) кв.

м, кадастровый № 23:24:0601000:233, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское» (секция 9, контур 54) в котором отражены все условия договора зачитывается участникам собрания и является приложением № 4 к настоящему протоколу.

*Вопрос ставиться на голосование*

*Голосовали: за - единогласно*

*Против – нет*

*Воздержались – нет*

**Решили:** Заключить договор аренды земельного участка (приложением № 4 к настоящему протоколу) площадью 307796 (триста семь тысяч семьсот девяносто шесть) кв. м, кадастровый № 23:24:0601000:233, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское» (секция 9, контур 54). Договор аренды будет заключен 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) Макаренко Андреем Геннадьевичем,

Крыловская, ул. [REDACTED] с одной стороны и Обществом с ограниченной ответственностью «КФХ Макаренко Г.Н.», ИНН 2338009656, КПП 233801001, ОГРН 1032321383060, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии [REDACTED] выдано 06 февраля 2003 года МРИ № 3 МНС России по Краснодарскому краю Территориальный участок № 2338 по Крыловскому району Краснодарского края, адрес (место нахождения): 352099, Краснодарский край, Крыловский район, с. Шевченковское, ул. Свердликова, дом № 70.

Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 307796 (триста семь тысяч семьсот девяносто шесть) кв. м, кадастровый № 23:24:0601000:233, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское» (секция 9, контур 54) будет заключен в редакции указанной в приложении № 4 к настоящему протоколу.

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);
- утвержденные размеры долей в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:24:0601000:233, согласно расчету размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом (приложение № 3);
- договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 307796 (триста семь тысяч семьсот девяносто шесть) кв. м, кадастровый № 23:24:0601000:233, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское» (секция 9, контур 54) (приложением № 4);

Председатель собрания \_\_\_\_\_

Макаренко А.Г.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_

Гострая Е.В.

Уполномоченное должностное лицо  
Незамаевского сельского поселения  
Павловского района \_\_\_\_\_

Фицкая И. В.

