

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок кадастровый № 23:24:0601000:223, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское», (секция 8, контур 37, секция 8, контур 43, секция 5, контур 48)

30 марта 2022 года

ст. Незамаевская
Павловский район
Краснодарский край

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым № 23:24:0601000:223, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское», (секция 8, контур 37, секция 8, контур 43, секция 5, контур 48) проводится по предложению Горбач Владимира Эдуардовича, [redacted] года рождения, место рождения -

Павловский район, ст. Незамаевская, ул. Коммунистическая, дом № 87, сособственника земельного участка с кадастровым № 23:24:0601000:223, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское», (секция 8, контур 37, секция 8, контур 43, секция 5, контур 48) 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 23:24:0601000:223 извещены органом местного самоуправления по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности. Соответствующее сообщение было опубликовано в газете «ЕДИНСТВО» № 14 (14924) от 15 февраля 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. Матросова, 140

Время проведения общего собрания: начало 12 часов 00 минут

Время начала регистрации участников общей долевой собственности с 11 часов 30 минут до 12 часов 00 минут.

Всего собственников земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0601000:223, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское», (секция 8, контур 37', секция 8, контур 43, секция 5, контур 48) на дату проведения собрания – 16 участников долевой собственности, владеющие в совокупности 100 % земельного участка.

Присутствуют на общем собрании 2 участника долевой собственности на земельный участок и представители, действующие от имени 6 участников долевой собственности. Присутствующие на собрании владеют в совокупности 55,588 % от общего числа долей в праве общей собственности на земельный участок. (Приложение № 1).

Кворум составляет 55,588 % (*более 50 %*) от общего числа долей в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:24:0601000:223, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское», (секция 8, контур 37', секция 8, контур 43, секция 5, контур 48).

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 23:24:0601000:223, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское», (секция 8, контур 37', секция 8, контур 43, секция 5, контур 48) 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:

Горбач Владимир Эдуардович которому принадлежат доли в земельном участке с кадастровым номером 23:24:0601000:223, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское», (секция 8, контур 37', секция 8, контур

43, секция 5, контур 48), что составляет 5,559 % от общего числа долей в праве общей собственности на земельный участок,

Горбач Сергей Эдуардович которому принадлежат доли в земельном участке с кадастровым номером 23:24:0601000:223, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское», (секция 8, контур 37, секция 8, контур 43, секция 5, контур 48), что составляет 11,117 % от общего числа долей в праве общей собственности на земельный участок,

Горбач Светлана Николаевна, действующая от имени сособственника земельного участка на основании нотариально удостоверенной доверенности от имени 1 участника долевой собственности, что составляет 5,559 % от общего числа долей в праве общей собственности на земельный участок,

Горбач Ольга Петровна, действующая от имени сособственника земельного участка на основании нотариально удостоверенной доверенности от имени 1 участника долевой собственности, что составляет 5,559 % 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 5,559 % от общего числа долей в праве общей собственности на земельный участок,

Тульнева Анна Сергеевна, действующая от имени сособственников земельного участка на основании нотариально удостоверенных доверенностей от имени 2 участников долевой собственности, что составляет 16,677 % от общего числа долей в праве общей собственности на земельный участок,

Тульнев Игорь Витальевич, действующий от имени сособственника земельного участка на основании нотариально удостоверенной доверенности от имени 1 участника долевой собственности, что составляет 5,559 % 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) 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 и членов счетной комиссии общего собрания.

Слушали: Горбач Сергея Эдуардовича, который предложил избрать председателем общего собрания Горбач Светлану Николаевну, секретарем общего собрания Тульневу Анну Сергеевну. 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 ставиться на голосование

Голосовали: за - единогласно

Против - нет

Воздержались - нет

Решили:

Избрать председателем общего собрания Горбач Светлану Николаевну, секретарем общего собрания Тульневу Анну Сергеевну. 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:

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: Горбач Сергея Эдуардовича, 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 Тульневу Анну Сергеевну, [] 1999 года

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 Тульневу Анну Сергеевну, [] 1999 года

полномочий Тульневой Анны Сергеевны три года.

3. По третьему вопросу повестки дня:

О расторжении договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, слушали Горбач Сергея Эдуардовича, который сообщил, что земельный участок площадью 922874 (девятьсот двадцать две тысячи восемьсот семьдесят четыре) кв. м. кадастровый номер 23:24:0601000:223, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское», (секция 8, контур 37, секция 8, контур 43, секция 5, контур 48) передан в аренду Индивидуальному предпринимателю главе крестьянского (фермерского) хозяйства Горбач Сергею Эдуардовичу на основании Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 04.07.2006 года.

К настоящему времени 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 922874 (девятьсот двадцать две тысячи восемьсот семьдесят четыре) кв. м. кадастровый номер 23:24:0601000:223, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское», (секция 8, контур 37, секция 8, контур 43, секция 5, контур 48) и в связи с этим необходимо расторгнуть действующий договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 04.07.2006 года. В связи с этим на голосование выносятся вопрос о расторжении договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 04.07.2006 года.

Соглашение о расторжении договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 04.07.2006 года будет заключено лицом уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в отношении данного земельного участка Тульневой Анной Сергеевной и Индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Горбач Сергеем Эдуардовичем.

Вопрос ставиться на голосование.

Голосовали: за - единогласно

Против – нет

Воздержались – нет

Решили: Расторгнуть договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 04.07.2006 года. Соглашение о расторжении договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 04.07.2006 года, будет заключено лицом уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в отношении данного земельного участка Тульневой Анной Сергеевной и Индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Горбач Сергеем Эдуардовичем.

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

Слушали Горбач Светлану Николаевну которая предложила заключить договор аренды земельного участка площадью 922874 (девятьсот двадцать две тысячи восемьсот семьдесят четыре) кв. м. кадастровый номер 23:24:0601000:223, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское», (секция 8, контур 37, секция 8, контур 43, секция 5, контур 48) с Индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Горбач Сергеем Эдуардовичем 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) Тульневой Анной Сергеевной.

_____ стороны и
индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского)
хозяйства **Горбач Сергеем Эдуардовичем,**

_____ ОГРНИП
306234613900012, ИНН 234600870230, свидетельство о государственной
регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства серии 23 № 006191502
выдано 19 мая 2006 года Межрайонной ИФНС России № 3 по Краснодарскому
краю.

Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения
площадью 922874 (девятьсот двадцать две тысячи восемьсот семьдесят четыре) кв.
м. кадастровый номер 23:24:0601000:223, категория земель – земли
сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для
сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край,
Павловский район, ЗАО «Незамаевское», (секция 8, контур 37, секция 8, контур
43, секция 5, контур 48) в котором отражены все условия договора зачитывается
участникам собрания и является приложением № 3 к настоящему протоколу.

Вопрос ставиться на голосование

Голосовали: за - единогласно

Против - нет

Воздержались - нет

Решили: Заключить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения (приложением № 3 к настоящему протоколу) площадью 922874 (девятьсот двадцать две тысячи восемьсот семьдесят четыре) кв. м. кадастровый номер 23:24:0601000:223, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское», (секция 8, контур 37, секция 8, контур 43, секция 5, контур 48). 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) Тульневой Анной Сергеевной.

_____ стороны и
индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского)
хозяйства **Горбач Сергеем Эдуардовичем,**

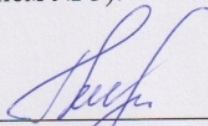
ОГРНИП
306234613900012, ИНН 234600870230, свидетельство о государственной
регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства серии 23 № 006191502
выдано 19 мая 2006 года Межрайонной ИФНС России № 3 по Краснодарскому
краю.

Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения
площадью 922874 (девятьсот двадцать две тысячи восемьсот семьдесят четыре) кв.
м. кадастровый номер 23:24:0601000:223, категория земель – земли сельско-
хозяйственного назначения, вид разрешенного использования для
сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край,
Павловский район, ЗАО «Незамаевское», (секция 8, контур 37, секция 8, контур
43, секция 5, контур 48) будет заключен в редакции указанной в приложении №
3 к настоящему протоколу.

Приложения:

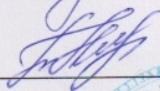
- Список участников долевой собственности, присутствующих на собрании (приложение 1);
- распоряжение № 99-р от 05.10.2017 года администрации Незамаевского сельского поселения Павловского района «О назначении должностного лица администрации Незамаевского сельского поселения Павловского района, ответственного за реализацию Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в части касающейся органов местного самоуправления» (приложение № 2);
- договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 922874 (девятьсот двадцать две тысячи восемьсот семьдесят четыре) кв. м кв. м., кадастровый № 23:24:0601000:223, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Незамаевское», (секция 8, контур 37, секция 8, контур 43, секция 5, контур 48) (приложением № 3).

Председатель собрания



Горбач С. Н.

Секретарь собрания



Тульнева А.С.

Уполномоченное должностное лицо
Незамаевского сельского поселения
Павловского района



Фицкая И. В.