П Р О ТО К О Л

повторного общего собрания участников общей долевой собственности на земельный

участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:23:0401000:346, местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Отрадненский район, в границах АОЗТ «Синюхинское»

Краснодарский край,

Отрадненский район,

ст. Подгорная Синюха 29.07.2023

Дата проведения собрания 29.07.2023 года в 09-30

Место проведения собрания: Российская Федерация, Краснодарский край Отрадненский район, ст. Подгорная Синюха, ул. Ленина, 32

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание Председателя Общего собрания участников долевой собственности;
2. Избрание Секретаря Общего собрания участников долевой собственности;
3. Избрание Счетной комиссии Общего собрания участников долевой собственности
4. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности:

- о прекращении договора аренды от 08 февраля 2009 года (и последующих соглашений о передаче прав и обязанностей по нему) земельного участка сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц со стороны арендодателя, общей площадью 772952+/- 7692 кв. м (на момент подачи извещения), расположенного по адресу РФ, Краснодарский край, район Отрадненский, в границах АОЗТ «Синюхинское» с кадастровым номером 23:23:0401000:346, отнесенного к землям сельскохозяйственного назначения, в связи с окончанием срока аренды,

- о заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:23:0401000:346 с ООО «Аграрно-промышленная «Кубань-Агро» в связи с истечением срока действия настоящего договора с 01 октября 2023 года,

- определение условий договора аренды земельного участка.

5. Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенностей действовать при согласовании место- положения 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, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Общее количество участников долевой собственности - 15 собственников (согласно сведений из ЕГРН), долей – 21.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 23:23:0401000:346 – 772952+/- 7692 кв. м местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, район Отрадненский, в границах АОЗТ «Синюхинское» (далее Участок).

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 08-00 ч.

Время окончания регистрации – 09-30 ч.

Количество зарегистрированных лиц, имеющих право на участие в общем собрании -10 собственников (общее количество долей - 16 долей).

Уполномоченное должностное лицо – специалист по земельным вопросам и личным подсобным хозяйствам администрации Подгорносинюхинского сельского поселения Отрадненского района – Даурова Ирина Евриковна, назначена Распоряжением администрации Подгорносинюхинского сельского поселения Отрадненского района № 21-рл от 07.12.2022 г.(далее по тексту – Уполномоченное должностное лицо).

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок проводится в соответствии с требованиями ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по предложению представителя участника долевой собственности Коваленко Анатолия Павловича по доверенности Семенов Михаил Михайлович.

Сообщение о проведении общего собрания участников долевой собственности было опубликовано в газете «Сельская жизнь» №71-72 (8867-8868) от 15.06.2023 г.

Регистрация участников, прибывших на собрание, проведена по предъявлению подлинников документов, удостоверяющих личность, удостоверяющих право на земельные доли, а также документов, подтверждающих полномочия лиц на участие в общем собрании участников долевой собственности с правом голосования.

Неотъемлемой частью настоящего протокола является список присутствующих на собрании участников долевой собственности.

По окончании регистрации всех явившихся для участия в собрании лиц, уполномоченное должностное лицо доложило о том, что на 09 часов 30 минут 29.07.2023 г. для участия в общем собрании зарегистрировались десять участников долевой собственности, что составляет 66,6 % от общего числа дольщиков, которыми в совокупности владеют прибывшие на собрание собственники.

В силу пункта 5.1 статьи 14.1 ФЗ Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» повторное общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 30 процентов от их общего числа.

Кворум имеется.

Собрание правомочно принимать решения по вопросам, включенным в повестку дня.

До перехода к процедурным вопросам Велигоцкая Е.С. уведомила всех участников собрания о проведении аудиозаписи собрания посредством телефона Айфон модель 7 для последующего приобщения данной записи к настоящему протоколу.

Уполномоченное должностное лицо разъяснило присутствующим, что можно переходить к рассмотрению процедурных вопросов повестки дня общего собрания:

1.Избрание Председателя Общего собрания участников долевой собственности;

2. Избрание Секретаря Общего собрания участников долевой собственности;

Вопрос №1. «Избрание Председателя Общего собрания участников долевой собственности».

Слушали представителя Коваленко Анатолия Павловича по (доверенности Богданова Виктория Владиславовна), которая предложила избрать в качестве Председателя Общего собрания участников долевой собственности Семенова Михаила Михайловича.

Вопрос вынесен на голосование, участники собрания проголосовали следующим образом:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Участники собрания | Результат голосования | Доля |
| Коваленко Анатолий Павлович (по доверенности Семенов М.М.) | за | 1 |
| Малицкая Галина Григорьевна | за | 1 |
| Рябинин Михаил Григорьевич | за | 3 |
| Рябина Виктор Андреевич | за | 1 |
| Стайков Александр Дмитриевич | за | 2 |
| Чалова Любовь Васильевна | за | 1 |
| Костромицкая Ирина Викторовна | за | 1 |
| Соловьев Евгений Юрьевич по доверенности Семенов М.М. | за | 1 |
| Быкусова Людмила Федоровна по доверенности Быкусов А.Н. | за | 1 |
| Велигоцкая Елена Сергеевна | против | 4 |

Итоги голосования по предложению Коваленко А.П.

«Избрать в качестве Председателя Общего собрания участников долевой собственности Семенова Михаила Михайловича»

За – 12 долей

Против – 4 доли

Воздержался – 0 долей

Решение по Вопросу № 1 принято:

«Избрать Председателем Общего собрания участников долевой собственности Семенова Михаила Михайловича».

Вопрос №2. «Избрание Секретаря Общего собрания участников долевой собственности»

Слушали представителя Соловьева Евгения Юрьевича по (доверенности Семенова Михаила Михайловича), который предложил избрать в качестве Секретаря Общего собрания участников долевой собственности Богданову Викторию Владиславовну.

Вопрос вынесен на голосование, участники собрания проголосовали следующим образом:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Участники собрания | Результат голосования | Доля |
| Коваленко Анатолий Павлович (по доверенности Семенов М.М.) | за | 1 |
| Малицкая Галина Григорьевна | за | 1 |
| Рябинин Михаил Григорьевич | за | 3 |
| Рябина Виктор Андреевич | за | 1 |
| Стайков Александр Дмитриевич | за | 2 |
| Чалова Любовь Васильевна | за | 1 |
| Костромицкая Ирина Викторовна | за | 1 |
| Соловьев Евгений Юрьевич по доверенности Семенов М.М. | за | 1 |
| Быкусова Людмила Федоровна по доверенности Быкусов А.Н. | за | 1 |
| Велигоцкая Елена Сергеевна | против | 4 |

Итоги голосования по предложению Соловьева Е.Ю. (по доверенности Семенова М.М.)

«Избрать в качестве Секретаря Общего собрания участников долевой собственности Богданову Викторию Владиславовну»

За – 12 долей

Против – 4 доли

Воздержался – 0 долей

Решение по Вопросу № 2 принято:

«Избрать Секретарем Общего собрания участников долевой собственности Богданову Викторию Владиславовну».

Вопрос №3. «Избрание Счетной комиссии Общего собрания участников долевой собственности»

Слушали Председателя Общего собрания участников долевой собственности Семенова М.М., который предложил членами счетной комиссии избрать Чалову Любовь Васильевну и Рябинина Михаила Григорьевича.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Участники собрания | Результат голосования | Доля |
| Коваленко Анатолий Павлович (по доверенности Семенов М.М.) | за | 1 |
| Малицкая Галина Григорьевна | за | 1 |
| Рябинин Михаил Григорьевич | за | 3 |
| Рябина Виктор Андреевич | за | 1 |
| Стайков Александр Дмитриевич | за | 2 |
| Чалова Любовь Васильевна | за | 1 |
| Костромицкая Ирина Викторовна | за | 1 |
| Соловьев Евгений Юрьевич по доверенности Семенов М.М. | за | 1 |
| Быкусова Людмила Федоровна по доверенности Быкусов А.Н. | за | 1 |
| Велигоцкая Елена Сергеевна | против | 4 |

Итоги голосования по предложению Семенова М.М.

«Избрать Членами счетной комиссии Чалову Любовь Васильевну и Рябинина Михаил Григорьевича»

За – 12 долей

Против – 4 доли

Воздержался – 0 долей

Решение по Вопросу № 3 принято:

«Членами счетной комиссии избрать Чалову Любовь Васильевну и Рябинина Михаил Григорьевича».

Председатель доложил о переходе к рассмотрению основных вопросов повестки дня:

Вопрос № 4.

Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности:

- о прекращении договора аренды от 08 февраля 2009 года (и последующих соглашений о передаче прав и обязанностей по нему) земельного участка сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц со стороны арендодателя, общей площадью 772952+/- 7692 кв. м (на момент подачи извещения), расположенного по адресу РФ, Краснодарский край, район Отрадненский, в границах АОЗТ «Синюхинское» с кадастровым номером 23:23:0401000:346, отнесенного к землям сельскохозяйственного назначения, в связи с окончанием срока аренды,

- о заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:23:0401000:346 с ООО «Аграрно-промышленная «Кубань-Агро» в связи с истечением срока действия настоящего договора с 01 октября 2023 года,

- определение условий договора аренды земельного участка.

По вопросу повестки дня слушали Председателя собрания Семенова М.М., который предложил:

- прекратить договор аренды от 08.02.2009 года (и последующие соглашения о передаче прав и обязанностей по нему) земельного участка с кадастровым номером 23:23:0401000:346 – 772952+/- 7692 кв. м (на момент подачи извещения), расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, район Отрадненский, в границах АОЗТ «Синюхинское», отнесенного к землям сельскохозяйственного назначения, в связи с окончанием срока аренды,

- заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:23:0401000:346 с ООО «Аграрно-промышленная «Кубань-Агро» в связи с истечением срока действия настоящего договора с 01.10.2023 года.

- определение условий договора аренды земельного участка на следующих условиях:

1. Срок аренды – 5 лет;

2. Арендная плата – 45 000 рублей в год;

3. Дополнительные социальные выплаты – единовременное пособие в размере 10 000 рублей в случае смерти близких родственников.

Предложение вынесено на голосование:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Участники собрания | Результат голосования | Доля |
| Коваленко Анатолий Павлович (по доверенности Семенов М.М.) | за | 1 |
| Малицкая Галина Григорьевна | за | 1 |
| Рябинин Михаил Григорьевич | за | 3 |
| Рябина Виктор Андреевич | за | 1 |
| Стайков Александр Дмитриевич | за | 2 |
| Чалова Любовь Васильевна | за | 1 |
| Костромицкая Ирина Викторовна | за | 1 |
| Соловьев Евгений Юрьевич по доверенности Семенов М.М. | за | 1 |
| Быкусова Людмила Федоровна по доверенности Быкусов А.Н. | за | 1 |
| Велигоцкая Елена Сергеевна | против | 4 |

За – 12 долей

Против – 4 доли

Воздержался – 0 долей

Решение по Вопросу 4 Повестки дня Общего собрания участников долевой собственности принято:

- прекратить договор аренды от 08.02.2009 года (и последующие соглашения о передаче прав и обязанностей по нему) земельного участка с кадастровым номером 23:23:0401000:346 – 772952+/- 7692 кв. м (на момент подачи извещения), расположенного по адресу РФ, Краснодарский край, район Отрадненский, в границах АОЗТ «Синюхинское», отнесенного к землям сельскохозяйственного назначения, в связи с окончанием срока аренды,

- заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:23:0401000:346 с ООО «Аграрно-промышленная «Кубань-Агро» в связи с истечением срока действия настоящего договора с 01.10.2023 года.

- определение условий договора аренды земельного участка на следующих условиях:

1. Срок аренды – 5 лет;

2. Арендная плата – 45 000 рублей в год;

3. Дополнительные социальные выплаты – единовременного пособия в размере 10 000 рублей в случае смерти близких родственников.

Велигоцкая Елена Сергеевна обратила внимании на то, что срок заключения аренды земельного участка во время голосования не обсуждался.

Председатель собрания Семенов М.М. сообщил о переходе к последнему вопросу повестки собрания

Вопрос № 5: Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенностей 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, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

По данному вопросу слушали Председателя Семенова М.М., который предложил:

Избрать уполномоченным от имени участников долевой собственности которое будет от имени всех участников долевой собственности действовать в Управлении Росреестра по Краснодарскому краю, представлять их интересы. Председатель предложил кандидатуру Семенова М.М. Срок полномочий три года.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Участники собрания | Результат голосования | Доля |
| Коваленко Анатолий Павлович (по доверенности Семенов М.М.) | за | 1 |
| Малицкая Галина Григорьевна | за | 1 |
| Рябинин Михаил Григорьевич | за | 3 |
| Рябина Виктор Андреевич | за | 1 |
| Стайков Александр Дмитриевич | за | 2 |
| Чалова Любовь Васильевна | за | 1 |
| Костромицкая Ирина Викторовна | за | 1 |
| Соловьев Евгений Юрьевич по доверенности Семенов М.М. | за | 1 |
| Быкусова Людмила Федоровна по доверенности Быкусов А.Н. | за | 1 |
| Велигоцкая Елена Сергеевна | против | 4 |

За – 12 долей

Против – 4 доли

Воздержался – 0 долей

Велигоцкая Е.С. указала на то, что перед проведением голосования Семенов М.М. не полностью озвучил полномочия уполномоченного лица.

Решение по Вопросу № 5 Повестки дня общего собрания участников общей долевой собственности принято:

Избрать уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенностей 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, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий:

Семенова Михаила Михайловича, 25.03.1984 г.р., м.р. ст. Брюховецкая Краснодарского края, паспорт 03 09 447413, выдан Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Брюховецком районе 18.01.2011 г., код подразделения 230-030, зарегистрированного по месту жительства по адресу: ст. Брюховецкая, ул. Королева дом 11 (одиннадцать), Брюховецкого района, Краснодарского края.

Объем полномочий от имени участников долевой собственности без доверенностей действовать при согласовании место положения 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, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута.

Срок полномочий – 3 года с момента избрания.

Председательствующий в 09 час. 48 мин. сообщил, что все вопросы, включенные в повестку дня рассмотрены, собрание объявлено закрытым.

Председатель общего собрания

участников общей долевой собственности Семенов М.М.

Секретарь собрания участников

общей долевой собственности Богданова В.В.

Члены счетной комиссии Чалова Л.В.

Рябинин М.Г.

Уполномоченное должностное лицо Даурова И.Е.