П Р О ТО К О Л

повторного общего собрания участников общей долевой собственности на земельный

участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:23:0401000:116, 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 11-30

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

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание Председательствующего 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 договор аренды от 10 декабря 2006 года (и последующих соглашений о передаче прав и обязанностей по нему) земельного участка сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц со стороны арендодателя, общей площадью 1377200 кв. м (на момент подачи извещения), расположенного по адресу РФ, Краснодарский край, район Отрадненский район, в границах АОЗТ «Синюхинское» с кадастровым номером 23:23:0401000:116, отнесенного к землям сельскохозяйственного назначения, в связи с окончанием срока аренды,

- о заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером. 23:23:0401000:116 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 – 22.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 23:23:0401000:116 – 1377200 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 – 10-30 ч.

Время окончания регистрации – 11-30ч.

Количество зарегистрированных лиц, имеющих право на участие в общем собрании -12 собственников (общее количество долей – 19,5 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 Шепетиной Валентины Лукьяновны по доверенности Семенов Михаил Михайлович.

Сообщение о проведении общего собрания участников долевой собственности было опубликовано в газете «Вольная Кубань» №47 (27301) от 14.06.2023 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 11 часов 30 минут 29.07.2023 г. для участия в общем собрании зарегистрировались двенадцать участников долевой собственности, что составляет 80% 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 Макаревской Веры Федоровны, Макаревской Светланы Анатольевны, Макаревского Виктора Анатольевича, Просвиряковой Валентины Анатольевны 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 |
| Шепетина Валентина Лукьяновна (по доверенности Семенов М.М.) | за | 1/22 |
| Подсекин Иван Иванович | за | 2/22 |
| Просвирякова  Валентина Анатольевна (по доверенности Богданова В.В.) | за | 3/88 |
| Макаревская  Светлана Анатольевна (по доверенности Богданова В.В.) | за | 3/88 |
| Макаревский  Виктор Анатольевич (по доверенности Богданова В.В.) | за | 3/88 |
| Макаревская Вера Федоровна  (по доверенности Богданова В.В.) | за | 3/88 |
| Завгородняя  Татьяна Федоровна | за | 1/22 |
| Момотов Алексей Гаврилович (по доверенности Косивцов Н.Н.) | за | 1/22 |
| Нетреба Валерий Николаевич | за | 1/22 |
| Руденко Татьяна Федоровна | за | 1/22 |
| Соловьев Николай Петрович | за | 3/22 |
| Велигоцкая Елена Сергеевна | против | 6,5/22 |

Итоги голосования по предложению представителя Макаревской Веры Федоровны, Макаревской Светланы Анатольевны, Макаревского Виктора Анатольевича, Просвиряковой Валентины Анатольевны по (доверенности Богданова Виктория Владиславовна), «Избрать в качестве Председателя Общего собрания участников долевой собственности Семенова Михаила Михайловича»

За – 10 долей

Против – 6,5 долей

Воздержался – 0 долей

При подсчете голосов была допущена техническая ошибка. Считать правильным итоги голосования:

За – 13 долей

Против – 6,5 долей

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 Шепетиной Валентины Лукьяновны по (доверенности Семенов Михаил Михайлович), 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 |
| Шепетина Валентина Лукьяновна (по доверенности Семенов М.М.) | за | 1/22 |
| Подсекин Иван Иванович | за | 2/22 |
| Просвирякова  Валентина Анатольевна (по доверенности Богданова В.В.) | за | 3/88 |
| Макаревская  Светлана Анатольевна (по доверенности Богданова В.В.) | за | 3/88 |
| Макаревская Вера Федоровна  (по доверенности Богданова В.В.) | за | 3/88 |
| Макаревский  Виктор Анатольевич (по доверенности Богданова В.В.) | за | 3/88 |
| Завгородняя  Татьяна Федоровна | за | 1/22 |
| Момотов Алексей Гаврилович (по доверенности Косивцов Н.Н.) | за | 1/22 |
| Нетреба Валерий Николаевич | за | 1/22 |
| Руденко Татьяна Федоровна | за | 1/22 |
| Соловьев Николай Петрович | за | 3/22 |
| Велигоцкая Елена Сергеевна | против | 6,5/22 |

Итоги голосования по предложению Шепетиной В.Л. по доверенности Семенова М.М.

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

За – 13 долей

Против – 6,5 долей

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 Завгороднюю Татьяну Федоровну и Соловьева Николая Петровича.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Участники собрания | Результат голосования | Доля |
| Шепетина Валентина Лукьяновна (по доверенности Семенов М.М.) | за | 1/22 |
| Подсекин Иван Иванович | за | 2/22 |
| Просвирякова  Валентина Анатольевна (по доверенности Богданова В.В.) | за | 3/88 |
| Макаревская  Светлана Анатольевна (по доверенности Богданова В.В.) | за | 3/88 |
| Макаревский  Виктор Анатольевич (по доверенности Богданова В.В.) | за | 3/88 |
| Макаревская Вера Федоровна (по доверенности Богданова В.В.) | за | 3/88 |
| Завгородняя  Татьяна Федоровна | за | 1/22 |
| Момотов Алексей Гаврилович (по доверенности Косивцов Н.Н.) | за | 1/22 |
| Нетреба Валерий Николаевич | за | 1/22 |
| Руденко Татьяна Федоровна | за | 1/22 |
| Соловьев Николай Петрович | за | 3/22 |
| Велигоцкая Елена Сергеевна | против | 6,5/22 |

Итоги голосования по предложению Семенова М.М.

«Избрать Членами счетной комиссии избрать Завгороднюю Татьяну Федоровну и Соловьева Николая Петровича».

За – 13 долей

Против – 6,5 доли

Воздержался – 0 долей

Решение по Вопросу № 3 принято:

«Членами счетной комиссии избрать Завгороднюю Татьяну Федоровну и Соловьева Николая Петровича».

Председательствующий доложил о переходе к рассмотрению основных вопросов повестки дня:

Вопрос № 4

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

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

- о прекращении договор аренды от 10.12.2006 года (и последующих соглашений о передаче прав и обязанностей по нему) земельного участка сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц со стороны арендодателя, общей площадью 1377200 кв. м (на момент подачи извещения), расположенного по адресу РФ, Краснодарский край, район Отрадненский, в границах АОЗТ «Синюхинское» с кадастровым номером 23:23:0401000:116, отнесенного к землям сельскохозяйственного назначения, в связи с окончанием срока аренды,

- о заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером. 23:23:0401000:116 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.

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 |
| Шепетина Валентина Лукьяновна (по доверенности Семенов М.М.) | за | 1/22 |
| Подсекин Иван Иванович | за | 2/22 |
| Просвирякова  Валентина Анатольевна (по доверенности Богданова В.В.) | за | 3/88 |
| Макаревская  Светлана Анатольевна (по доверенности Богданова В.В.) | за | 3/88 |
| Макаревский  Виктор Анатольевич (по доверенности Богданова В.В.) | за | 3/88 |
| Макаревский  Виктор Анатольевич (по доверенности Богданова В.В.) | за | 3/88 |
| Завгородняя  Татьяна Федоровна | за | 1/22 |
| Момотов Алексей Гаврилович (по доверенности Косивцов Н.Н.) | за | 1/22 |
| Нетреба Валерий Николаевич | за | 1/22 |
| Руденко Татьяна Федоровна | за | 1/22 |
| Соловьев Николай Петрович | за | 3/22 |
| Велигоцкая Елена Сергеевна | против | 6,5/22 |

За – 13 долей

Против – 6,5 долей

Воздержался – 0 долей

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

- прекратить договор аренды от 10.12.2006 года (и последующих соглашений о передаче прав и обязанностей по нему) земельного участка сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц со стороны арендодателя, общей площадью 1377200 кв. м (на момент подачи извещения), расположенного по адресу РФ, Краснодарский край, район Отрадненский, в границах АОЗТ «Синюхинское» с кадастровым номером 23:23:0401000:116, отнесенного к землям сельскохозяйственного назначения, в связи с окончанием срока аренды,

- заключить договора аренды земельного участка с кадастровым номером. 23:23:0401000:116 с ООО «Аграрно-промышленная «Кубань-Агро» в связи с истечением срока действия настоящего договора с 01 октября 2023 года,

- определить условия договора аренды земельного участка.

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 не были оговорены сроки выдачи арендной платы.

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 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. Председатель предложил кандидатуру Семенова М.М. Срок полномочий три года.

Предложение вынесено на голосование:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Участники собрания | Результат голосования | Доля |
| Шепетина Валентина Лукьяновна (по доверенности Семенов М.М.) | за | 1/22 |
| Подсекин Иван Иванович | за | 2/22 |
| Просвирякова  Валентина Анатольевна (по доверенности Богданова В.В.) | за | 3/88 |
| Макаревская  Светлана Анатольевна (по доверенности Богданова В.В.) | за | 3/88 |
| Макаревский  Виктор Анатольевич (по доверенности Богданова В.В.) | за | 3/88 |
| Макаревская Вера Федоровна  (по доверенности Богданова В.В.) | за | 3/88 |
| Завгородняя  Татьяна Федоровна | за | 1/22 |
| Момотов Алексей Гаврилович (по доверенности Косивцов Н.Н.) | за | 1/22 |
| Нетреба Валерий Николаевич | за | 1/22 |
| Руденко Татьяна Федоровна | за | 1/22 |
| Соловьев Николай Петрович | за | 3/22 |
| Велигоцкая Елена Сергеевна | против | 6,5/22 |

За – 13 долей

Против – 6,5 долей

Воздержался – 0 долей

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 11 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 Завгородняя Т.Ф.

Соловьев Н.П.

Уполномоченное должностное лицо Даурова И.Е.