

ПРОТОКОЛ

Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:12:0304000:178 площадью 607500 кв.м из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства. Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район, ст. Дядьковская, участок находится примерно в 1,0 км по направлению на север.

Дата и время проведения собрания: 14 июня 2023 года 10 часов 00 мин.

Время начала регистрации участников: 09 часов 00 мин.

Время окончания регистрации участников: 09 часов 55 мин

Время открытия собрания: 10 часов 00 минут.

Место проведения собрания: Краснодарский край Кореновский район ст. Дядьковская, ул.Советская, 44 (здание дома культуры)

Уполномоченное должностное лицо администрации Дядьковского сельского поселения Кореновского района, Краснодарского края- Пегина. Нелли Петровна, действующая на основании распоряжения от 13.10.2022г. №87-р, объявила об открытии собрания и сообщила, что администрация Дядьковского сельского поселения Краснодарского края, Кореновского района проводит общее собрание участников долевой собственности, с кадастровым номером 23:12:0304000:178 площадью 607500 кв.м земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства. Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район, ст. Дядьковская, участок находится примерно в 1,0 км по направлению на север.

В соответствии с земельным законодательством вопросы, связанные с проведением подобных собраний отнесены к ведению администрации Дядьковского сельского поселения Кореновского района, Краснодарского края, то есть по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Уведомление участников долевой собственности на земельный участок о месте и времени проведения общего собрания в соответствии с п.2ст.14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 г №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» осуществлено на основании сообщения опубликованного администрацией Дядьковского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края в газете «Кореновские вести» № 18(12527) от 4 мая 2023 года размещенного на официальном сайте Дядьковского сельского поселения Кореновского района, Краснодарского края; размещенного на информационных щитах расположенных на территории

Дядьковского сельского поселения Кореновского района, Краснодарского края.

Общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе Арендатора выше указанного земельного участка индивидуального предпринимателя главы КФХ Команова Евгения Александровича.

В целях проведения общего собрания составлен перечень участников долевой собственности по данным выписки из ЕГРН от 09 июня 2023 года № КУВИ-001/2023-134446350. В перечень включены 7(семь)участников долевой собственности, владеющих 6075/6075 земельными долями.

В соответствии с п.5 ст.14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

По состоянию на 10 часов 00 мин 14 июня 2023 года для участия в общем собрании зарегистрировалось 7 (семь) участников (их представителей). Участники долевой собственности, зарегистрированные для участия в общем собрании, в совокупности владеют 6075/6075 долями на земельный участок что составляет 100%.

По показателю «количество долей, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности», **кворум** для проведения общего собрания имеется.

В соответствии с п.5 ст.14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» собрание на земельный участок, с кадастровым номером 23:12:0304000:178 площадью 607500 кв.м (60,75 га) земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства. Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район, ст. Дядьковская, участок находится примерно в 1,0 км по направлению на север **правомочно** принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Полномочия присутствующих на собрании удостоверены при регистрации.

На общем собрании участников долевой собственности присутствует индивидуальный предприниматель глава КФХ Команов Евгений Александрович.

Уполномоченное должностное лицо администрации Дядьковского сельского поселения Кореновского района, Краснодарского края объявила повестку дня общего собрания:

1. Выборы председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.

2. Об условиях договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 23:12:0304000:178, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район, ст. Дядьковская, участок находится примерно в 1,0 км от ориентира по направлению на север, находящегося в долевой собственности, с индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Комановым Евгением Александровичем (ОГРНИП 304233535100010, ИНН 233504654806).

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 с правом заключения и подписания договора аренды и дополнительных соглашений к договору 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 - лицо уполномоченное общим собранием), в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Далее было предложено определиться с порядком голосования на общем собрании.

С места поступило предложение о голосовании по вопросам повестки дня голосовать поднятием рук.

Решение принимается общим собранием открытым голосованием. Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50% долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, или большинством участников общего собрания.

Уполномоченный представитель администрации обратился к присутствующим с вопросом: «какие есть вопросы по порядку голосования?».

Вопросов от присутствующих не последовало.

Оглашен вопрос №1 повестки дня: Выборы председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии

Уполномоченное должностное лицо администрации Дядьковского сельского поселения Кореновского района, Краснодарского края - Пегина Нелли Петровна, для организации работы общего собрания предложила избрать председателя собрания, секретаря собрания и членов счетной комиссии. С мест поступили предложения об избрании председателем собрания Команова Евгения Александровича, секретарем собрания Команову Любовь Григорьевну, избрать счетную комиссию в составе одного человека и включить в нее Харченко Любовь Леонидовну.

Голосовали поднятием рук:

«ЗА» - проголосовало 7 участников, что составляет 100,00% от количества присутствующих участников, в совокупности, владеющие 6075/6075 долями, что составляет 100,00% от количества зарегистрированных долей.

«ПРОТИВ» - таковые отсутствуют.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - таковые отсутствуют.

Решили по первому вопросу повестки дня:

Избрать председателем общего собрания участников Команова Евгения Александровича,

Избрать секретарем собрания- Команову Любовь Григорьевну

Избрать счетную комиссию в составе одного человека – Харченко Любовь Леонидовна.

Председатель и секретарь заняли места в президиуме.

Оглашен вопрос №2 повестки дня

Об условиях договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 23:12:0304000:178, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район, ст. Дядьковская, участок находится примерно в 1,0 км. от ориентира по направлению на север, находящегося в долевой собственности, с индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Комановым Евгением Александровичем (ОГРНИП 304233535100010, ИНН 233504654806).

По второму вопросу председатель собрания сообщил, что указанный земельный участок находится в аренде с 2013 года, но за это время произошли изменения в условиях договора, которые необходимо закрепить дополнительным соглашением к договору аренды от 22.04.2013 г. Проект дополнительного соглашения к договору аренды от 22.04.2013 г предоставлен каждому участнику общего собрания. Далее председатель собрания зачитал проект дополнительного соглашения к договору аренды от 22.04.2013 г.

Проект Дополнительного соглашения

к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения № 01/04-178/2013 от 22 апреля 2013 г.

ст. Дядьковская Кореновского района
Краснодарского края

от _____ 2023 года

1. Участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 23:12:0304000:178, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, адрес ориентира:

Краснодарский край, Кореновский район, ст. Дядьковская, участок находится примерно в 1,0 км. от ориентира по направлению на север, общей площадью 607500 кв. м. далее именуемые «Арендодатели», указанные в приложении № 1 к настоящему договору, в лице _____ уполномоченную общим собранием участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, имеющий кадастровый номер 23:12:0304000:178, что подтверждается выпиской из протокола общего собрания участников долевой собственности, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель – глава крестьянского (фермерского) хозяйства Команов Евгений Александрович, действующий на основании Свидетельства о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи о крестьянском (фермерском) хозяйстве, глава которого зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя до 1 января 2004 года от 16 декабря 2004 года за основным ОГРНИП 304233535100010, именуемый «Арендатор» с другой стороны заключили настоящее соглашение о ниже следующем:

2. Внести в условия договора № 01/04-178/2013 от 22 апреля 2013 г. следующие изменения:

2.1 Текст первого абзаца договора считать не действительным заменить его на текст следующего содержания: «Участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 23:12:0304000:178, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район, ст. Дядьковская, участок находится примерно в 1,0 км. от ориентира по направлению на север, общей площадью 607500 кв. м. далее именуемые «Арендодатели», указанные в приложении № 1 к настоящему договору, в лице _____ уполномоченную общим собранием участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, имеющий кадастровый номер 23:12:0304000:178, что подтверждается выпиской из протокола общего собрания участников долевой собственности, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель – глава крестьянского (фермерского) хозяйства Команов Евгений Александрович, действующий на основании Свидетельства о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи о крестьянском (фермерском) хозяйстве, глава которого зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя до 1 января 2004 года от 16 декабря 2004 года за основным ОГРНИП 304233535100010, именуемый «Арендатор» с другой стороны заключили настоящее соглашение о ниже следующем:

2.2 текст пункта 1: «Настоящий договор заключён сроком на 10 (десять) лет и вступает в законную силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю» считать не действительным, и

6

заменить его на текст следующего содержания: «Настоящий договор заключён сроком на 15 (пятнадцать) лет с 14.06.2023 года по 14.06.2038 года и вступает в законную силу с момента регистрации данного дополнительного соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

2.3 текст пункта 9 считать не действительным и заменить его на текст следующего содержания: «налог на доходы физических лиц с суммы арендной платы, выплачиваемой в натуральной форме, оплачивается «Арендодателем». «Арендатор» по возможности может производить оплату за «Арендодателя» для этого «Арендатором» в пользу «Арендодателя» начисляется сумма денежных средств от суммы денежного выражения натуральной оплаты арендной платы. Данное денежное выражение считается составной частью арендной платы, не подлежащей выплате «Арендодателю», а учитываемое при расчетах по НДФЛ с бюджетом. Указанное правило аналогично действует при замене выплаты арендной платы в натуральном выражении на денежное.

3. Настоящее дополнительное соглашение к договору № 01/04-178/2013 от 22 апреля 2013 г составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у представителя «Арендодателей», второй у «Арендатора», по желанию «Арендодателя» ему выдается копия дополнительного соглашения.

Голосовали поднятием рук:

«ЗА» - проголосовало 6 участников, что составляет 85,72% от количества присутствующих участников, в совокупности, владеющие 5175/6075 долями, что составляет 85,19% от количества зарегистрированных долей.

«ПРОТИВ» - проголосовал 1 участник, что составляет 14,28% от количества присутствующих участников, в совокупности, владеющий 900/6075 долями, что составляет 14,81% от количества зарегистрированных долей.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - таковые отсутствуют.

Решили:

Заключить с индивидуальным предпринимателем —главой крестьянского (фермерского) хозяйства Комановым Евгением Александровичем дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения № 01/04-178/2013 от 22 апреля 2013 г., (кадастровый номер 23:12:0304000:178), местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район, ст. Дядьковская, участок находится примерно в 1,0 км. от ориентира по направлению на север, на условиях, указанных в Проекте дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка.

Оглашен вопрос №3 повестки дня:

О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка,

2

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 с правом заключения и подписания договора аренды и дополнительных соглашений к договору 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 -лицо уполномоченное общим собранием), в том числе об объеме и сроках таких полномочий. Предложена кандидатура уполномоченного лица Комановой Любови Григорьевны, со сроком полномочий три года.

Формулировка решения: Выбрать Команову Любовь Григорьевну (Гражданку Российской Федерации, 18.04.1955 года рождения, место рождения: ст. Дядьковская, Кореновского района, Краснодарского края, паспорт 03 99 244466, выдан Кореновским РОВД Краснодарского края 19.05.2000 г, код подразделения 232-036, зарегистрированного по адресу: Краснодарский край, Кореновский район, ст. Дядьковская, ул. Первомайская, д. №102 А) лицом, уполномоченном от имени участников долевой собственности 3/У 23:12:0304000:178 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 с правом заключения и подписания договора аренды и дополнительных соглашений к договору 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, со сроком полномочий три года.

Голосовали поднятием рук:

«**ЗА**» - проголосовало 7 участников, что составляет 100,00% от количества присутствующих участников, в совокупности, владеющие 6075/6075 долями, что составляет 100,00% от количества зарегистрированных долей.

«**ПРОТИВ**» - таковые отсутствуют.

«**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**» - таковые отсутствуют.

Таким образом, единогласно участниками общего собрания принято решение по третьему вопросу повестки дня:

Решили:

Выбрать Команову Любовь Григорьевну (Гражданку Российской Федерации, 18.04.1955 года рождения, место рождения: ст. Дядьковская, Кореновского района, Краснодарского края, паспорт 03 99 244466, выдан Кореновским РОВД

8

Краснодарского края 19.05.2000 г, код подразделения 232-036,зарегистрированного по адресу: Краснодарский край, Кореновский район, ст Дядьковская, ул. Первомайская,д.№102 А) лицом, уполномоченном от имени участников долевой собственности 3/У 23:12:0304000:178 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 с правом заключения и подписания договора аренды и дополнительных соглашений к договору 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, со сроком полномочий три года.

После подсчета голосов объявлены итоги голосования, жалоб, заявлений, дополнений по повестке дня, порядку ведения собрания и принятым решениям не поступало.

Председатель собрания поблагодарил всех присутствующих и объявил об окончании собрания.

К протоколу общего собрания собственников земельных долей прилагается список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности (Приложение №1), проект дополнительного соглашения к договору аренды от 14.06.2023 г года (Приложение №2). Данные приложения являются неотъемлемой частью настоящего протокола.

Протокол общего собрания участников долевой собственности составлен в 14 июня 2023 года в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание. Второй экземпляр протокола общего собрания хранится в администрации Дядьковского сельского поселения Кореновского района, Краснодарского края.

Председатель собрания  _____ Е.А.Команов

Секретарь собрания   _____ Л.Г.Команова.

Уполномоченное должностное лицо
администрации Дядьковского сельского
поселения Кореновского района
Краснодарского края  _____ Н.П.Пегина