

# ПРОТОКОЛ

**общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0203000:359 из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного использования» общей площадью 264334 кв. м.**

**Дата проведения собрания:** «26» августа 2022 года.

**Место проведения:** 353210, Краснодарский край, Динской район, станица Новотитаровская, ул. Советская, д. 63 (здание администрации, зал заседаний).

Собрание проводится по инициативе участника долевой собственности СООО «Кладовая Солнца» в соответствии с п. 1 ст. 14.1 ФЗ от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:07:0203000:359 из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного использования» площадью 264334 кв. м, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Динской, в границах ЗАО «Нива».

Сообщение о проведении настоящего собрания было опубликовано в газете «Трибуна» от «14» июля 2022 года №28 (12383), размещено на сайте администрации и в публичной библиотеке, где обеспечен доступ для ознакомления с сообщением, а также на информационном щите администрации.

Возражений относительно порядка созыва участников долевой собственности вышеуказанного земельного участка до проведения собрания не поступало.

Время начала регистрации участников собрания: 09 часов 30 минут.

Регистрация окончена в 10 часов 00 минут.

Уполномоченные должностные лица администрации Барсова Ольга Александровна и Бережная Любовь Ивановна удостоверили полномочия присутствующих на собрании лиц.

По результатам регистрации установлено следующее. В земельном участке с кадастровым номером 23:07:0203000:359 площадью 264334 кв. м. согласно данным ЕГРН на дату проведения собрания числится участников долевой собственности в количестве 13 человек. На собрании присутствует 8 человек, что составляет 61,54 % от общего числа участников долевой собственности. Присутствующие на собрании участники владеют 20,8 га из 26,4334 га земельного участка с кадастровым номером 23:07:0203000:359, что составляет 78,69% от общей площади земельного участка.

Согласно п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101 - ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее 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.

Наличие кворума имеется.

Возражений относительно кворума не поступило.

**Данное собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0203000:359 считается правомочным.**

Кроме участников долевой собственности в зале присутствуют: уполномоченные доверенные лица от администрации Новотитаровского сельского поселения Динского района Барсова Ольга Александровна и Бережная Любовь Ивановна,



Время начала проведения собрания 10 часов 00 минут.

### **ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

1. Организационные вопросы (определение порядка проведения собрания, избрание председателя, секретаря и счетной комиссии, определение порядка подсчета голосов).

2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, с СООО «Кладовая Солнца».

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 заявлением 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, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Собрание открыла уполномоченное лицо от администрации Новотитаровского сельского поселения Динского района Барсова Ольга Александровна и указала, что кворум имеется, огласила участникам повестку дня, разъяснила, что данная повестка дня была опубликована в газете «Трибуна» от «14» июля 2022 года №28 (12383), размещена на сайте администрации и в публичной библиотеке, где обеспечен доступ для ознакомления с сообщением, а также на информационном щите администрации. Указала, что для ведения собрания и подсчета голосов необходимо избрать председателя, секретаря собрания, счетную комиссию. Предложила рассмотреть кандидатуру Ильченко Юрия Васильевича (Директора СООО «Кладовая Солнца») на место председателя собрания в связи с тем, что он выступал инициатором собрания. Вопрос вынесен на голосование.

#### **Результаты голосования:**

**«ЗА» - единогласно.**

**По результатам голосования принято решение:** избрать председателем собрания Ильченко Юрия Васильевича.

Полномочия по ведению собрания переданы избранному председателю Ильченко Юрию Васильевичу.

Председателем собрания была предложена кандидатура на место секретаря собрания Иванова Евгения Викторовича (представителя по доверенности Кох В.А.). Кроме того, Председатель собрания предложил не избирать счетную комиссию (ввиду небольшого количества собственников долей в праве на земельный участок), а возложить обязанности по проведению подсчета голосов на Секретаря собрания.

Вопросы вынесены на голосование.

#### **Результаты голосования:**

**«ЗА» - единогласно.**

**По результатам голосования принято решение:** избрать секретарем собрания Иванова Евгения Викторовича и возложить на него обязанности по проведению подсчета голосов.

Председатель собрания сообщил, что кроме всего прочего необходимо определить порядок подсчета голосов при голосовании по вопросам повестки дня, и предложил по каждому вопросу повестки дня принимать решения открытым голосованием путем поднятия руки. Решение считать



принятым, если за него проголосовали большинство участников общего собрания. Указанный вопрос был вынесен на обсуждение.

Замечаний и дополнений не поступило. Вопрос вынесен на голосование.

**Результаты голосования:**

**«ЗА» - единогласно.**

**По результатам голосования принято решение:** принимать решения по вопросам повестки дня настоящего собрания открытым голосованием путем поднятия руки, решение считать принятым, если за него проголосовало большинство участников общего собрания.

**По вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, с СООО «Кладовая Солнца»** выступил Председатель общего собрания. Пояснил, что в существующий Договору аренды №1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:07:0203000:359 был заключен еще «25» июня 2009 года. За это время изменились условия арендной платы, площадь земельного участка и прочие условия аренды. В связи с этим требуется заключение дополнительного соглашения к указанному договору.

От представителя Кох В.А. Иванова Е.В. поступило предложение рассмотреть проект Дополнительного соглашения к Договору аренды №1 от «25» июня 2009 года.

Председатель собрания Ильченко Юрий Васильевич зачитал предложенный проект:

**«ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**

к Договору аренды №1 от «25» июня 2009 года

Краснодарский край, Динской район, ст. Новотитаровская

\_\_\_\_\_ августа две тысячи двадцать второго года

\_\_\_\_\_  
именуемые в дальнейшем «Арендодатели», в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны,

и Сельскохозяйственное общество с ограниченной ответственностью «Кладовая Солнца» ИНН 2330032928, ОГРН 1062330008124, адрес: 353211, Краснодарский Край, р-н Динской, ст. Новотитаровская, ул. Казачья, д.14, в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору аренды №1 от «25» июня 2009 года, номер государственной регистрации № 23-23-31/044/2009-148, дата регистрации 21.07.2009 года (далее «Договор аренды») о нижеследующем:

1. Стороны решили изложить пункт 1.1. Договора аренды в следующей редакции:

«1.1. Арендодатели предоставляет в аренду Арендатору, а Арендатор принимает земельный участок, кадастровый номер: 23:07:0203000:359, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, общая площадь: 264334 +/- 5731 квадратных метра, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Динской, в границах ЗАО «Нива», далее «Земельный участок»».

2. Стороны решили изложить пункт 3.1. Договора аренды в следующей редакции:

«3.1. Годовая арендная плата по настоящему договору за долю 26000/455000 (состоит из 2,6 га) составляет:

1 500 (одна тысяча пятьсот) килограммов пшеницы;

50 (пятьдесят) килограммов сахара;

50 (пятьдесят) литров масла растительного».



3. Стороны решили изложить пункт 3.5. Договора аренды в следующей редакции:

«3.5. Арендатор компенсирует Арендодателям сумму оплаченного земельного налога за арендуемые доли в праве по платежным документам, предоставляемым Арендодателями».

4. Стороны решили изложить пункт 6.1. Договора аренды в следующей редакции:

«6.1. Настоящий договор заключен сроком на 30 лет – с «21» июля 2009 года по «20» июля 2039 года. По истечении срока действия Договора, при отсутствии письменных возражений от Арендодателей или Арендатора направленных в течение 30 календарных дней до даты окончания Договора, настоящий Договор пролонгируется на новый срок на тех же условиях, что и в настоящем Договоре, при этом количество пролонгаций не ограничивается.

Арендатор вправе передать Индивидуальному предпринимателю главе крестьянского (фермерского) хозяйства Ильченко Юрию Васильевичу ИНН 233002391977 права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором без согласия Арендодателей в пределах срока аренды.

Арендатор имеет преимущественное право покупки доли в праве в Земельном участке при ее продаже Арендодателем в течение срока аренды.

5. Настоящее Дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

6. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, один у Арендодателей в лице уполномоченного лица, один у Арендатора.

7. Подписи сторон:

от имени Арендодателей:

\_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_

».

Замечаний и дополнений не поступило. Вопрос вынесен на голосование.

**Результаты голосования:**

**«ЗА» - единогласно.**

**По результатам голосования принято решение:** Утвердить предложенный проект и предложенные условия и заключить с Сельскохозяйственным обществом с ограниченной ответственностью «Кладовая Солнца» ИНН 2330032928, ОГРН 1062330008124 Дополнительное соглашение к Договору аренды №1 от «25» июня 2009 года на утвержденных условиях.

**По 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 заявлением 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, в том числе об объеме и сроках таких полномочий»** выступил председатель собрания и пояснил, что в рамках принятых решений необходимо избрать уполномоченное общим собранием лицо, которое будет действовать без доверенности от имени участников общей долевой собственности при заключении, подписании и регистрации Дополнительного соглашения к Договору аренды №1 от «25» июня 2009 года на утвержденных настоящим собранием условиях.



Поступило предложение выбрать данным уполномоченным общим собранием лицом **Иванова Евгения Викторовича** \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_ паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_ выдае \_\_\_\_\_ код подразделения: \_\_\_\_\_, зарегистрированному по адресу: \_\_\_\_\_, **предоставив**

**ему следующие полномочия:**

заключить и подписать с Сельскохозяйственным обществом с ограниченной ответственностью «Кладовая Солнца» ИНН 2330032928, ОГРН 1062330008124 Дополнительное соглашение к Договору аренды №1 от «25» июня 2009 года в отношении земельного участка, кадастровый номер: 23:07:0203000:359, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, общая площадь: 264334 +/- 5731 квадратных метра, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Динской, в границах ЗАО «Нива» на утвержденных настоящим собранием условиях;

зарегистрировать указанное Дополнительное соглашение, получить зарегистрированное Дополнительное соглашение в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, с правом подачи необходимых заявлений в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и (или) Многофункциональных центрах (МФЦ) по Краснодарскому краю.

Установить срок предоставленных Иванову Евгению Викторовичу общим собранием полномочий равным **1 (один) год**. Началом исчисления данного срока считать дату проведения собрания.

Замечаний и дополнений не поступило. Вопрос вынесен на голосование.

**Результаты голосования:**

**«ЗА» - единогласно.**

**По результатам голосования принято решение:** избрать уполномоченным общим собранием лицом **Иванова Евгения Викторовича** \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_ паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_ года, код подразделения: \_\_\_\_\_ выдае \_\_\_\_\_, зарегистрированному по адресу: \_\_\_\_\_, **предоставив**

**ему следующие полномочия:**

заключить и подписать с Сельскохозяйственным обществом с ограниченной ответственностью «Кладовая Солнца» ИНН 2330032928, ОГРН 1062330008124 Дополнительное соглашение к Договору аренды №1 от «25» июня 2009 года в отношении земельного участка, кадастровый номер: 23:07:0203000:359, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, общая площадь: 264334 +/- 5731 квадратных метра, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Динской, в границах ЗАО «Нива» на утвержденных настоящим собранием условиях;

зарегистрировать указанное Дополнительное соглашение, получить зарегистрированное Дополнительное соглашение в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, с правом подачи необходимых заявлений в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и (или) Многофункциональных центрах (МФЦ) по Краснодарскому краю.

Установить срок предоставленных Иванову Евгению Викторовичу общим собранием полномочий равным **1 (один) год**. Началом исчисления данного срока считать дату проведения собрания.


Время окончания собрания 10 часов 55 минут.

Протокол составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у инициатора настоящего собрания в СООО «Кладовая Солнца», второй - в администрации Новотитаровского сельского поселения Динского района Краснодарского края по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

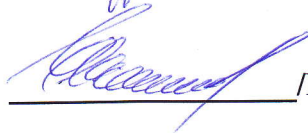
**К настоящему протоколу прилагаются:**

1. Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с КН 23:07:0203000:359 с размерами их долей.
2. Копия газеты с извещением о настоящем собрании.
3. Выписка из ЕГРН на земельный участок.
4. Доверенности уполномоченных лиц.


Председатель общего собрания

  
\_\_\_\_\_/Ильченко Ю.В./

Секретарь собрания

  
\_\_\_\_\_/Иванов Е.В./

Уполномоченные должностные  
лица администрации  
Новотитаровского сельского  
поселения Динского района

  
\_\_\_\_\_/Бережная Л. И./

  
\_\_\_\_\_/Барсова О. А./