**ПРОТОКОЛ № 1**

общего собрания участников общей долевой собственности земельного

участка общей площадью 484678 кв. м. с кадастровым номером 23:16:0302010:66, расположенного по адресу: Краснодарский край, Курганинский район, Петропавловское сельское поселение,

бывшие земли АПТ «Россия» бригада 2, поле 9.

Место проведения собрания: Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская, ул. Ким, 49, здание администрации.

Дата проведения собрания: 10 августа 2021 года

Время проведения собрания: 9 ч. 00 мин.

Начало регистрации: 8 ч. 30 мин.

Общее собрание участников долевой собственности земельного участка общей площадью 484678 кв. м. с кадастровым номером 23:16:0302010:66, расположенного по адресу: Краснодарский край, Курганинский район, Петропавловское сельское поселение, бывшие земли АПТ «Россия» бригада 2, поле 9, проводится по инициативе собственника земельной доли Гетмана Романа Александровича.

Уведомление участников долевой собственности на земельный участок о месте и времени проведения общего собрания осуществлено посредством опубликования в газете «Курганинские известия» № 43 (12188) от 25 июня 2021 года и размещения на официальном сайте администрации Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края, а так же размещено на информационных щитах администрации Петропавловского сельского поселения.

8 ч. 30 м.: уполномоченное должностное лицо администрации Петропавловского сельского поселения Курганинского района Беленькова Дина Владимировна, действующая на основании распоряжения администрации Петропавловского сельского поселения Курганинского района № 2-р от 20 января 2020 года, начала регистрацию и удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц.

9 ч. 00 м.: уполномоченное должностное лицо администрации Петропавловского сельского поселения Курганинского района Беленькова Дина Владимировна после завершения регистрации и подсчета лиц, присутствующих на собрании, объявила, что общее число участников долевой собственности земельного участка общей площадью 484678 кв. м. с кадастровым номером 23:16:0302010:66, расположенного по адресу: Краснодарский край, Курганинский район, Петропавловское сельское поселение, бывшие земли АПТ «Россия» бригада 2, поле 9, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.08.2021 года № 99/2021/409455732, составляет 12 человек. Общее количество долей участников долевой собственности составляет 17 (семнадцать) долей. Количество присутствующих на собрании участников долевой собственности - 10 человек, что составляет 83,3 % от общего числа участников долевой собственности, владеющих в совокупности 15/17 долями, что составляет 88,2 % от общего числа долей.

 В соответствии с п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «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».

Таким образом, общее собрание участников долевой собственности земельного участка общей площадью 484678 кв. м. с кадастровым номером 23:16:0302010:66, расположенный по адресу: край Краснодарский, р-н Курганинский, Петропавловское сельское поселение, бывшие земли АПТ «Россия», бригада 2, поле 9, считается правомочным.

ВЫСТУПИЛА: Беленькова Дина Владимировна - уполномоченное должностное лицо администрации Петропавловского сельского поселения Курганинского района:

Для ведения общего собрания необходимо избрать председателя и секретаря. Какие будут предложения?

ВЫСТУПИЛ: Губин Виктор Владимирович:

Предложил избрать председателем собрания – Зенина Александра Александровича, секретарем собрания – Гетмана Романа Александровича.

Других предложений не поступило.

Вопрос поставлен на голосование:

«За» - 10 человек, что составляет 100% от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

Таким образом, принято решение: избрать председателем собрания Зенина Александра Александровича, секретарем собрания Гетмана Романа Александровича.

ВЫСТУПИЛА: Беленькова Дина Владимировна – уполномоченное должностное лицо администрации Петропавловского сельского поселения:

Повестка дня сегодняшнего общего собрания, согласно извещению, опубликованному в газете «Курганинские известия» № 43 (12188) от 25 июня 2021 года следующая:

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

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

В связи с тем, что 10 июня 2021 года истек срок действия договора аренды на земельный участок площадью 484678 кв. м. с кадастровым номером 23:16:0302010:66, расположенный по адресу: край Краснодарский, р-н Курганинский, Петропавловское сельское поселение, бывшие земли АПТ «Россия», бригада 2, поле 9, необходимо расторгнуть старый договор аренды от 19.05.2011 года и принять решение о заключении договора аренды на новый срок.

1. По первому вопросу выступил представитель от арендатора земельного участка и участника долевой собственности ИП Главы КФХ Зенина Александра Александровича Коцарев Вячеслав Владимирович:

 предложил заключить договор аренды на новый срок на земельный участок площадью 484678 кв. м. с кадастровым номером 23:16:0302010:66, расположенный по адресу: край Краснодарский, р-н Курганинский, Петропавловское сельское поселение, бывшие земли АПТ «Россия», бригада 2, поле 9, с ИП Главой КФХ Зениным А.А. на следующих условиях:

- срок действия договора аренды – 10лет, арендная платаза одну долю в праве за один год –в виде натуральной оплаты (продукцией) в размере – 1500 (одна тысяча пятьсот) килограммов зерна пшеницы, 1500 (одна тысяча пятьсот) килограммов зерна ячменя на каждые 1/17доли в общей долевой собственности земельного участка, или денежный эквивалент продукции в рыночной стоимости определяемой Курганинской ТПП на момент начисления арендной платы;

- арендная плата выплачивается один раз в год, с первого июля по первое ноября текущего года. Арендатор производит за Арендодателей оплату налога на доходы физических лиц с полученной арендной платы и компенсирует оплату земельного налога за земельную долю;

- изменение (увеличение) размера арендной платы в одностороннем порядке не чаще одного раза в год, путем подписания дополнительного соглашения к договору аренду.

ВЫСТУПИЛА: Беленькова Дина Владимировна – уполномоченное должностное лицо администрации Петропавловского сельского поселения и пояснила:

- Арендатор земельного участка не вправе без согласия Арендодателей передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка;

- Арендатор земельного участка не имеет права без согласия Арендодателей передавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка.

ВЫСТУПИЛА: ИП Глава КФХ Гетман Ольга Вениаминовна:

предлагаем вам заключить договор аренды на земельный участок площадью 484678 кв. м. с кадастровым номером 23:16:0302010:66, расположенного по адресу: Краснодарский край, Курганинский район, Петропавловское сельское поселение, бывшие земли АПТ «Россия» бригада 2, поле 9 на следующих условиях:

 - срок аренды 10 лет;

 - арендная плата за 1/17 доли в натуральном выражении в размере: 3000 (три тысячи) килограммов зерна или в денежном выражении, по цене сложившейся на дату расчета, масло растительное - 10 (десять) килограммов, сахар - 10 (десять) килограммов.

ВЫСТУПИЛ: Зенин Николай Яковлевич - размер доли 2/17 и выразил несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, и пожелал выделить земельный участок в счет принадлежащей ему земельной доли, для дальнейшего распоряжения ей по своему усмотрению.

ВЫСТУПИЛ: Губин Виктор Владимирович - размер доли 1/17 и выразил несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, и пожелал выделить земельный участок в счет принадлежащей ему земельной доли, для дальнейшего распоряжения ей по своему усмотрению.

Других предложений не поступило.

По первому предложению вопрос поставлен на голосование.

О расторжении старого договора аренды от 10.06.2011 года и заключении нового договора аренды на земельный участок площадью 484678 кв. м. с кадастровым номером 23:16:0302010:66, расположенный по адресу: край Краснодарский, р-н Курганинский, Петропавловское сельское поселение, бывшие земли АПТ «Россия», бригада 2, поле 9, с ИП Главой КФХ Зениным А.А. на следующих условиях:

- срок действия договора аренды – 10 лет, арендная плата за одну долю в праве за один год – в виде натуральной оплаты (продукцией) в размере – 1500 (одна тысяча пятьсот) килограммов зерна пшеницы, 1500 (одна тысяча пятьсот) килограммов зерна ячменя на каждые 1/17доли в общей долевой собственности земельного участка, или денежный эквивалент продукции в рыночной стоимости определяемой Курганинской ТПП на момент начисления арендной платы;

- арендная плата выплачивается один раз в год, с первого июля по первое ноября текущего года. Арендатор производит за Арендодателей оплату налога на доходы физических лиц с полученной арендной платы и компенсирует оплату земельного налога за земельную долю;

- изменение (увеличение) размера арендной платы в одностороннем порядке не чаще одного раза в год, путем подписания дополнительного соглашения к договору аренду.

- Арендатор земельного участка не вправе без согласия Арендодателей передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка;

- Арендатор земельного участка не имеет права без согласия Арендодателей передавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка.

 Результат голосования:

«За» - 6 участников, что составляет 60 % от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против» - 2 участника, Брегадзе Татьяна Николаевна – размер доли 1/17, Гетман Роман Александрович – размер доли 5/17, что составляет 20 % от общего количества участников долевой собственности.

«Воздержались» - 2 участника, Зенин Николай Яковлевич – размер доли 2/17, Губин Виктор Владимирович – размер доли 1/17, что составляет 20 % от общего количества участников долевой собственности.

Голосование по второму предложению:

О заключении договор аренды с ИП Глава КФХ Гетман Ольга Вениаминовна на следующих условиях:

- срок аренды 10 лет;

 - арендная плата за 1/17 доли в натуральном выражении в размере: 3000 (три тысячи) килограммов зерна или в денежном выражении, по цене сложившейся на дату расчета, масло растительное - 10 (десять) килограммов, сахар - 10 (десять) килограммов.

Результат голосования:

«За» - 2 участника, Брегадзе Татьяна Николаевна – размер доли 1/17, Гетман Роман Александрович – размер доли 5/17, что составляет 20 % от общего количества участников долевой собственности.

«Против» - 6 участников, что составляет 60 % от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Воздержались» - 2 участника, Зенин Николай Яковлевич – размер доли 2/17, Губин Виктор Владимирович – размер доли 1/17, что составляет 20 % от общего количества участников долевой собственности.

Формулировка принятого решения по первому вопросу:

Участники:

Брегадзе Татьяна Николаевна – размер доли 1/17,

Гетман Роман Александрович – размер доли 5/17, выделяют земельные доли, принадлежащие им, индивидуально для дальнейшего распоряжения ими по своему усмотрению и с дальнейшей передачей в аренду ИП Главе КФХ Гетман Ольге Вениаминовне.

Зенин Николай Яковлевич – размер доли 2/17,

Губин Виктор Владимирович – размер доли 1/17, выделяют земельные доли, принадлежащие им, индивидуально для дальнейшего распоряжения ими по своему усмотрению.

Остальные участники долевой собственности заключают договор аренды на новый срок на земельный участок площадью 484678 кв. м. с кадастровым номером 23:16:0302010:66, расположенный по адресу: край Краснодарский, р-н Курганинский, Петропавловское сельское поселение, бывшие земли АПТ «Россия», бригада 2, поле 9, с ИП Главой КФХ Зениным Александром Александровичем на следующих условиях:

- срок действия договора аренды – 10 лет, арендная плата за одну долю в праве за один год – в виде натуральной оплаты (продукцией) в размере – 1500 (одна тысяча пятьсот) килограммов зерна пшеницы, 1500 (одна тысяча пятьсот) килограммов зерна ячменя на каждые 1/17доли в общей долевой собственности земельного участка, или денежный эквивалент продукции в рыночной стоимости определяемой Курганинской ТПП на момент начисления арендной платы;

- арендная плата выплачивается один раз в год, с первого июля по первое ноября текущего года. Арендатор производит за Арендодателей оплату налога на доходы физических лиц с полученной арендной платы и компенсирует оплату земельного налога за земельную долю;

- изменение (увеличение) размера арендной платы в одностороннем порядке не чаще одного раза в год, путем подписания дополнительного соглашения к договору аренду.

- Арендатор земельного участка не вправе без согласия Арендодателей передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка;

- Арендатор земельного участка не имеет права без согласия Арендодателей передавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка.

2. По второму вопросу выступила Силантьева Зинаида Михайловна и предложила:

выбрать Бавыкина Александра Николаевича, лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:16:0302010:66, действовать без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевом 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 без доверенности заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка. Установить срок полномочий Бавыкина Александра Николаевича - 3 (три) года с момента проведения общего собрания.

Уполномочить Бавыкина А.Н. расторгнуть договор аренды от 19.05.2011 года земельного участка площадью 484678 кв. м. с кадастровым номером 23:16:0302010:66, расположенный по адресу: край Краснодарский, р-н Курганинский, Петропавловское сельское поселение, бывшие земли АПТ «Россия», бригада 2, поле 9 (запись государственной регистрации № 23-23-08/030/2011-630 от 10.06.2011 года) от имени Арендодателей.

Других предложений не поступило.

Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования:

«За» - 6 участников, что составляет 60 % от общего количества участников долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - 4 участника, Брегадзе Татьяна Николаевна – размер доли 1/17, Гетман Роман Александрович – размер доли 5/17, Зенин Николай Яковлевич – размер доли 2/17, Губин Виктор Владимирович – размер доли 1/17, что составляет 40 % от общего количества участников долевой собственности.

Формулировка принятого решения по второму вопросу:

выбрать сроком на 3 (три) года Бавыкина Александра Николаевича, в качестве лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:16:0302010:66, действовать без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевом 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 без доверенности заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка.

Уполномочить Бавыкина А.Н. расторгнуть договор аренды от 19.05.2011 года земельного участка площадью 484678 кв. м. с кадастровым номером 23:16:0302010:66, расположенный по адресу: край Краснодарский, р-н Курганинский, Петропавловское сельское поселение, бывшие земли АПТ «Россия», бригада 2, поле 9 (запись государственной регистрации № 23-23-08/030/2011-630 от 10.06.2011 года) от имени Арендодателей.

Настоящий протокол общего собрания составлен в двух экземплярах: экземпляр № 1 хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание; экземпляр № 2 хранится в администрации Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края.

Приложения к протоколу: Список участников долевой собственности земельного участка, присутствующих на общем собрании на 3 листах.

Председатель собрания А.А. Зенин

Секретарь собрания Р.А. Гетман

Уполномоченное должностное лицо

администрации Петропавловского

сельского поселения

Курганинского района Д.В. Беленькова