

**ПРОТОКОЛ**

**собрания участников  
долевой собственности земельного участка  
кадастровый номер 23:06:0601000:676**

**Председатель собрания**



**Войненко В.И.**

**Секретарь собрания**



**Каретникова И.А.**

**п. Венцы  
2022 год**

**Протокол  
общего собрания участников долевой собственности  
в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым  
номером 23:06:0601000:676**

Краснодарский край, Гулькевичский район, п. Венцы  
«19» апреля 2022 г.

Дата проведения собрания: «19» апреля 2022 года.

Место проведения собрания: Российская Федерация, Краснодарский край Гулькевичский район, пос. Венцы, ул. Советская, д. 10 (в здании МБУК «в здании клуба п. Венцы).

Общее количество участников долевой собственности: **48** собственников.

Общее количество присутствующих на собрании **42** собственника, в том числе их представителей.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 9 часов 00 минут.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 10-00 часов.

Время открытия общего собрания: 10 часов 00 минут.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок проводится в соответствии с требованиями ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по предложению арендатора земельного участка, находящегося в общей долевой собственности - Акционерного общества «Венцы-Заря».

Сообщение о времени и месте проведения общего собрания участников долевой собственности было размещено на информационных щитах на территории сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района, на официальном сайте сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района в сети «Интернет» ([admvenci-zaria@yandex.ru](mailto:admvenci-zaria@yandex.ru)) в краевой газете «Кубань Сегодня» № 13(4919) от 24.02.2022 года в соответствии с требованиями п.3 Постановления главы администрации Краснодарского края от 3 декабря 2002 года №1369 «Об утверждении перечня средств массовой информации, в которых осуществляется обязательная публикация сообщений, связанных с реализацией прав и обязанностей участников земельных отношений», где установлено, что подлежат обязательной публикации в краевых средствах массовой информации, указанных в перечне – сообщения физических лиц по вопросам распоряжения земельными участками площадью 100 га и более из земель сельскохозяйственного назначения; выделения земельных участков площадью 100 га и более в счет земельных долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения. Согласно приложению к названному постановлению к краевой газете отнесена газета «Кубань Сегодня».

Удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц производило уполномоченное лицо на основании распоряжения главы администрации сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района от 09.01.2017 г. № 1-р – Оленцова Элеонора Борисовна, заведующий сектором администрации сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района.

Допуск к голосованию участников собрания проведен на основании документов, удостоверяющих личность, документов, удостоверяющих право на земельные доли, а также документов, подтверждающих полномочия лиц на участие в общем собрании.

Неотъемлемой частью настоящего протокола является список присутствующих на собрании 19.04.2022 года участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 23:06:0601000:676, площадью 238,0993 га, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, Почтовый адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, Гулькевичский район, сельское поселение Венцы-Заря, участок расположен в центральной части кадастрового квартала 23:06:0601000 (Приложение №1 к настоящему протоколу).

По окончании регистрации всех лиц, участвующих в собрании уполномоченным лицом сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района - Оленцовой Э. Б. доложено о том, что для участия в общем собрании зарегистрировались **42** участника долевой собственности, что составляет **87,5 %** их общего числа, которые в совокупности владеют **2213133/2380993** земельными долями, что соответствует **221,3133 га**, и составляет **92,95 %** долей в праве общей собственности на земельный участок.

Согласно п.5 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для признания общего собрания правомочным принимать решения по вопросам повестки дня, необходимо присутствие 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.

Кворум для проведения собрания имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня. Собрание открыто в 10 часов 00 минут.

До начала проведения собрания и голосования по вопросам повестки дня присутствующим разъяснено, что в соответствии с п.8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение общего собрания считается принятым, если за него проголосовали участники собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании или большинство участников общего собрания, рассказано о порядке голосования, по всем вопросам вынесенным на собранием голосовать поднятием рук.

Вопросов по порядку определения кворума и голосования по вопросам повестки дня собрания от участников собрания не поступило.

Оглашена повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

4. 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 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

**По первому вопросу повестки дня «Избрание председателя и секретаря собрания»** слушали Уполномоченное должностное лицо администрации сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района - Оленцову Элеонору Борисовну, которая сообщила, что для ведения протокола общего собрания необходимо избрать председателя общего собрания и секретаря общего собрания участников долевой собственности.

По данному вопросу было предложено в качестве председателя собрания избрать представителя АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева Войненко Виктор Ивановича, в качестве секретаря собрания – Каретникову Ирину Алексеевну.

По данному вопросу голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов вела Уполномоченное должностное лицо администрации сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района - Оленцова Элеонора Борисовна.

Итоги голосования:

«ЗА» - 42 участника собрания, владеющие в совокупности 100% голосов.

«ПРОТИВ» - 0 участников собрания, владеющие в совокупности 0 (%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников собрания, владеющие в совокупности 0 (%)

**Решили:**

Избрать председателем общего собрания – Войненко Виктор Ивановича

Избрать секретарем общего собрания – Каретникову Ирину Алексеевну.

**По второму вопросу повестки дня «Избрание счетной комиссии»** председатель собрания Войнеков Виктор Иванович сообщил, что для подсчета поданных голосов необходимо избрать состав счетной комиссии. На голосование участникам предложена кандидатуры счетной комиссии общего собрания: Кричковская Елена Александровна, Каретникова Ирина Алексеевна, Оленцова Элеонора Борисовна.

По данному вопросу голосовали поднятием рук.

*Итоги голосования:*

«ЗА» **42** участника собрания, владеющие в совокупности 100 %;

«ПРОТИВ» - **0** участников собрания, владеющие в совокупности 0 %;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** участников собрания, владеющие в совокупности 0 %;

**Решили:** Подсчет поданных голосов по всем вопросам повестки дня настоящего собрания возложить на Кричковскую Елену Александровну, Каретникову Ирину Алексеевну, Оленцову Элеонору Борисовну.

**По третьему вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности»** председательствующим было предложено: Изменить размер арендной платы и продлить срок действия договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 12 апреля 2017 года с кадастровым номером 23:06:0601000:676, путем заключения дополнительного соглашения, а именно:

Изложить пункт 2.2. раздела 2 договора аренды в следующей редакции:

«2.2. По настоящему договору, за пользование 1 (одной) долей в праве общей собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **23:06:0601000:676**, исходя из доли в размере **37300/2380993**, что соответствует **3,73 га**, собственники долей получают ежегодную арендную плату в виде натуральной оплаты сельскохозяйственной продукцией в следующих размерах:

Вид арендной платы	Ежегодный размер в натуре	Период выдачи (ежегодно)
Пшеница фуражная	1200 кг	01 августа-30 сентября
Ячмень	1200 кг	01 августа-30 сентября
Кукуруза	1200 кг	01 августа - 30 декабря
Масло рафинированное	40 кг	01 октября – 01 декабря
Сахар	150 кг	01 октября – 01 декабря
Денежные средства (компенсация)	в размере, эквивалентном сумме земельного налога, предъявленного налоговым органом Арендодателю (собственнику земельного участка) за соответствующий налоговый период	в сроки уплаты земельного налога, установленные законодательством, по предъявлению Арендодателем извещения (требования) налогового органа об уплате налога
НДФЛ	Арендатор выплачивает Арендодателям 14,94% от стоимости арендной платы в натуральном и денежном выражении, которые Арендатор, выполняя функции налогового агента по уплате Арендодателями налога на доходы физических лиц со стоимости товаров, получаемых Арендодателями в качестве арендной платы, уплачивает за счет средств, причитающихся Арендодателю в соответствующий бюджет	
Разовая выплата пшеницы фуражной в 2022 г.	2000 кг	01 августа-30 сентября 2022 г.

В случае если размер доли земельного участка, принадлежащей Арендодателю (участнику долевой собственности), ниже или выше размера доли 37300/2380993 (**3,73 га**), размер выдаваемой (выплачиваемой) арендной платы увеличивается или уменьшается пропорционально размеру доли, принадлежащей Арендодателю. Арендодатель (ли) вправе получить арендную плату в денежном выражении в соответствии с эквивалентом рыночной стоимости выдаваемой продукции. Рыночная стоимость определяется Арендатором исходя из средней стоимости реализации Арендатором аналогичной продукции».

Изложить пункт 6.2 раздела 6 договора аренды в следующей редакции:

«6.2. Срок действия настоящего Договора аренды – до 31 декабря 2027 года. По истечении срока действия настоящего Договора аренды Арендатор будет иметь преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок.». (Приложение №2 к настоящему протоколу).

После обсуждения условия о продлении договора предложенного собранию, председательствующий предложил присутствующим голосовать.

По данному вопросу повестки дня голосовали путем поднятия рук. Подсчет поданных голосов вела счетная комиссия.

*Итоги голосования:*

«ЗА» - 32 участника собрания, владеющие земельными долями 498300/2380993, что составляет 185,8783 га, в совокупности **83,99** %;

«ПРОТИВ» - 10 участников собрания;

Закатина Елена Михайловна, Козлова Елена Павловна, Косинов Николай Стефанович, Косинов Сергей Викторович, Кратасюк Клавдия Васильевна, Сапрыкина Наталья Всеволодовна, Лутовинов Анатолий Макарович, Никитина Ольга Петровна, Шарапов Николай Евгеньевич, Свиридова Наталья Васильевна, владеющие земельными долями 95000/2380993, что составляет 35,435 га в совокупности **16,01** %;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников собрания, владеющие в совокупности (0 %)

**Решили:**

Внести изменения в договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 12 апреля 2017 года с кадастровым номером 23:06:0601000:676, путем заключения дополнительного соглашения, а именно:

Изложить пункт 2.2. раздела 2 договора аренды в следующей редакции:

«2.2. По настоящему договору, за пользование 1 (одной) долей в праве общей собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **23:06:0601000:676**, исходя из доли в размере **37300/2380993**, что соответствует **3,73** га, собственники долей получают ежегодную арендную плату в виде натуральной оплаты сельскохозяйственной продукцией в следующих размерах:

Вид арендной платы	Ежегодный размер в натуре	Период выдачи (ежегодно)
Пшеница фуражная	1200 кг	01 августа-30 сентября
Ячмень	1200 кг	01 августа-30 сентября
Кукуруза	1200 кг	01 августа - 30 декабря
Масло рафинированное	40 кг	01 октября – 01 декабря
Сахар	150 кг	01 октября – 01 декабря
Денежные средства (компенсация)	в размере, эквивалентном сумме земельного налога, предъявленного налоговым органом Арендодателю (собственнику земельного участка) за соответствующий налоговый период	в сроки уплаты земельного налога, установленные законодательством, по предъявлению Арендодателем извещения (требования) налогового органа об уплате налога
НДФЛ	Арендатор выплачивает Арендодателям 14,94% от стоимости арендной платы в натуральном и денежном выражении, которые Арендатор, выполняя функции налогового агента по уплате Арендодателями налога на доходы физических лиц со стоимости товаров, получаемых Арендодателями в качестве арендной платы, уплачивает за счет средств, причитающихся Арендодателю в соответствующий бюджет	
Разовая выплата пшеницы фуражной в 2022 г.	2000 кг	01 августа-30 сентября 2022 г.

В случае если размер доли земельного участка, принадлежащей Арендодателю (участнику долевой собственности), ниже или выше размера доли 37300/2380993 (**3,73 га**), размер выдаваемой (выплачиваемой) арендной платы увеличивается или уменьшается пропорционально размеру доли, принадлежащей Арендодателю. Арендодатель (ли) вправе получить арендную плату в денежном выражении в соответствии с эквивалентом рыночной стоимости выдаваемой продукции. Рыночная стоимость определяется Арендатором исходя из средней стоимости реализации Арендатором аналогичной продукции».

Изложить пункт 6.2 раздела 6 договора аренды в следующей редакции:

«6.2. Срок действия настоящего Договора аренды – до 31 декабря 2027 года. По истечении срока действия настоящего Договора аренды Арендатор будет иметь преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок.». (Приложение №2 к настоящему протоколу).

По четвертому 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 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 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий» предложено собранию избрать лицо, уполномоченное от имени всех участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:06:0601000:676, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, Почтовый адрес: Краснодарский край, Гулькевичский район, сельское поселение Венцы-Заря, участок расположен в центральной части кадастрового квартала 23:06:0601000, без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:06:0601000:676, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:06:0601000:676, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к ним или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Срок полномочий предложено определить 3 (три) года. Председателем предложены: Кричковская Елена Александровна 01.11.1980 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации серии 03 08 № 865015, выдан Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Новокубанском районе 07.08.2008 года, код подразделения 230-044, адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Новокубанск, ул. Крылова, дом № 6, и Каретникова Ирина Алексеевна 29.09.1976 года рождения, паспорт гражданина серия 03 22 № 020245, выдан ГУ МВД по Краснодарскому краю 21.10.2021, код подразделения 232-031, адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, Выселковский район, ст. Выселки, пер. Коминтерна, д. 30.

После обсуждения кандидатур представителя, объема и срока его полномочий, председательствующий предложил присутствующим принять решение по четвертому вопросу повестки дня.

По данному вопросу повестки дня голосовали путем поднятия рук. Подсчет поданных голосов вела счетная комиссия.

Итоги голосования:

«ЗА» - 42 участника собрания, владеющие в совокупности 100 %;

«ПРОТИВ» - 0 участников собрания, владеющие в совокупности 0 %;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников собрания, владеющие в совокупности (0%)

**Решили:**

Избрать Кричковскую Елену Александровну 01.11.1980 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации серии 03 08 № 865015, выдан Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Новокубанском районе 07.08.2008 года, код подразделения 230-044, адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Новокубанск, ул. Крылова, дом № 6, и Каретникову Ирину Алексеевну 29.09.1976 года рождения, паспорт гражданина серия 03 22 № 020245, выдан ГУ МВД по Краснодарскому краю 21.10.2021, код

подразделения 232-031, адрес постоянного места жительства: Российская Федерация Краснодарский край, Выселковский район, ст. Выселки, пер. Коминтерна, д. 30:

Лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **23:06:0601000:676**, действовать в доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, и обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, подавая заявления об исправлении технических ошибок, а также без доверенности заключать договор аренды данного земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей, дополнительные соглашения к нему с правом подписи договора аренды и дополнительного соглашения от всех собственников, с правом подписи соглашения об определении долей, заключать и (или) расторгать договоры аренды земельного участка подписывать соглашение о расторжении договора аренды, с правом подачи заявления государственной регистрации в орган регистрации прав, получение зарегистрированных документов, представлять интересы участников долевой собственности в праве на земельный участок по всем вопросам, связанным с государственной регистрацией договора аренды дополнительных соглашений к договору аренды, соглашений о расторжении договора аренды подписывать необходимые заявления и представлять документы, совершать иные действия связанные с данным поручением. Установить срок полномочий Кричковской Е.А. и Каретниковой И.А. на 3 (три) года.

Председатель общего собрания объявил общее собрание участников долевой собственности закрытым в 10 часов 45 минут.

Настоящий протокол общего собрания составлен в двух подлинных экземплярах имеющих равную юридическую силу: экземпляр № 1 хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание, второй экземпляр в Администрации сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района.

К протоколу прилагается:

1. Список участников долевой собственности земельного участка, присутствующих на общем собрании (Приложение № 1).
2. Проект дополнительного соглашения к действующему договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения и множественности лиц. (Приложение № 2).
3. Распоряжение Администрации сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района № 1-р от 09.01.2017 года.

Председатель общего собрания  
участников долевой собственности

В.И. Войненков

Уполномоченное должностное лицо,  
администрации Гулькевичского  
района

Э.Б. Оленцова

Секретарь общего собрания  
участников долевой собственности

И.А. Каретников

