

ПРОТОКОЛ
общего собрания участников долевой собственности
земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером
23:31:1001000:288

Дата проведения собрания: 11 апреля 2018 года.

Место проведения собрания:

РФ, Краснодарский край, Тимашевский район, ст. Медведовская, ул. Ленина, 77.

Время проведения собрания: 10-00.

Время начала и завершения регистрации участников собрания с 9-30 до 10-00.

В соответствии с требованиями ст. 14, 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по инициативе участника общей долевой собственности Власкина Юрия Алексеевича уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления – начальником отдела имущественных и земельных отношений администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района Ермаковым Русланом Сергеевичем, действующим на основании распоряжения администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района от 09.04.2018 года № 77-р, проводится общее собрание участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:31:1001000:288, общей площадью 705120 кв.м., адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, в границах ОАО АФ «Нива», секция 16, контур 1, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства.

Сообщение о месте и времени проведения общего собрания, а также о повестке дня собрания было опубликовано в газете Тимашевского района «Знамя Труда» от 01.03.2018 г. №18 (12982). Не позднее, чем за сорок дней до проведения общего собрания, сообщение о созыве общего собрания было размещено на информационных щитах, расположенных на территории Медведовского сельского поселения, и на официальном сайте администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района в сети «Интернет».

Перед началом собрания, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления - начальником отдела имущественных и земельных отношений администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района Ермаковым Р. С. проверена явка участников общей долевой собственности. К участию в работе собрания и голосованию допущены лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц (нотариально удостоверенные доверенности и доверенности, выданные юридическим лицом), о чём составлен список участников долевой собственности земельного участка, присутствующих на общем собрании (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

В связи с тем, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, общее собрание является правомочным, если на собрании присутствуют участники долевой собственности земельного участка, владеющие более чем 50% долей всего земельного участка.

По результатам проверки документов у лиц, явившихся на собрание, и подсчёта количества долей уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления - начальником отдела имущественных и земельных отношений администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района Ермаковым Р. С. объявлено, что на собрании присутствуют участники общей долевой собственности, владеющие 690100 кв.м. на земельный участок, что составляет 97,9 % от общего числа земельных долей на земельный

участок, общее собрание является правомочным и может принимать решения по вопросам повестки дня.

Перед началом собрания, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления - начальником отдела имущественных и земельных отношений администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района Ермаковым Р.С. участникам долевой собственности предложено избрать председателя, секретаря, а для подсчета голосов - счетную комиссию общего собрания, и утвердить порядок голосования простым поднятием рук. Решение считать принятым, если за него проголосовало большинство участников общего собрания. Участниками долевой собственности были предложены кандидатуры:

Председатель собрания: Мирошник Валентина Анатольевна.

Секретарь собрания: Карака Юрий Сергеевич.

Счетная комиссия в составе трех человек:

1. Ермаков Руслан Сергеевич.
2. Шевчук Наталья Леонидовна.
3. Тюлянина Наталья Владимировна.

Большинством голосов были избраны:

Председатель общего собрания – Мирошник Валентина Анатольевна.

Секретарь общего собрания – Карака Юрий Сергеевич.

Счетная комиссия в составе трех человек:

1. Ермаков Руслан Сергеевич.
2. Шевчук Наталья Леонидовна.
3. Тюлянина Наталья Владимировна.

Председатель общего собрания участников долевой собственности, секретарь общего собрания участников долевой собственности и счетная комиссия приступили к исполнению обязанностей.

Председатель общего собрания Мирошник В.А. сообщила присутствующим, что голосовать по вопросам повестки собрания будем с помощью бюллетеней, выданных при регистрации участников долевой собственности с учетом доли каждого голосующего в общей долевой собственности.

Председатель общего собрания Мирошник В.А. сообщила присутствующим, что на повестке дня имеются следующие вопросы:

Вопрос № 1 - об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;

Вопрос № 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 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 или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Оглашен первый вопрос повестки дня: об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Перед голосованием по вопросу № 1 председатель собрания Мирошник В.А. объявила, что от лица, инициировавшего проведение собрания участников долевой собственности, поступили следующие предложения (уточнения): Расторгнуть договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя

от 19.11.2008 года (рег. запись №23-23-05/046/2008-727) и заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:31:1001000:288 с ООО Агрофирма «Хуторок»: а) сроком на 10 (десять) лет с момента государственной регистрации договора в Едином государственном реестре недвижимости; б) за пользование 1 (одной) земельной долей участка исходя из земельной доли в размере **39600/705120**, участники долевой собственности получают ежегодную арендную плату в виде натуральной оплаты сельскохозяйственной продукцией в следующих размерах:

Вид арендной платы	Размер арендной платы (количество)	Период выдачи арендной платы
Зерно	3000 кг	август-сентябрь
Сахар (песок)	50 кг	сентябрь-декабрь
Масло растительное	40 литров	сентябрь-декабрь
Мед	1кг	сентябрь-декабрь
Денежные средства (компенсация)	в размере, эквивалентном сумме земельного налога, предъявленного налоговым органом Арендодателю (собственнику земельной доли) за соответствующий налоговый период, по обращению участника долевой собственности, в сроки уплаты земельного налога, установленные законодательством, по предъявлению Арендодателем извещения (требования) налогового органа об уплате налога	
НДФЛ	Арендная плата включает в себя денежную сумму, равную сумме начисляемого и удерживаемого Арендатором, как налоговым агентом, НДФЛ с суммы натуральной арендной платы, выплачиваемой сельскохозяйственной продукцией.	

В случае если размер доли земельного участка, принадлежащей Арендодателю (участнику долевой собственности), ниже или выше размера доли **39600/705120**, размер выдаваемой (выплачиваемой) арендной платы увеличивается или уменьшается пропорционально размеру доли, принадлежащей Арендодателю.

Председателем общего собрания участников долевой собственности Мирошник В.А. вопрос № 1 поставлен на открытое голосование.

Формулировка вопроса № 1, поставленного на голосование:

Расторгнуть Договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя от 19.11.2008 года (рег. запись №23-23-05/046/2008-727) и заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:31:1001000:288 с ООО Агрофирма «Хуторок»: а) сроком на 10 (десять) лет с момента государственной регистрации договора в Едином государственном реестре недвижимости; б) за пользование 1 (одной) земельной долей участка исходя из земельной доли в размере **39600/705120**, участники долевой собственности получают ежегодную арендную плату в виде натуральной оплаты сельскохозяйственной продукцией в следующих размерах:

Вид арендной платы	Размер арендной платы (количество)	Период выдачи арендной платы
Зерно	3000 кг	август-сентябрь
Сахар (песок)	50 кг	сентябрь-декабрь
Масло растительное	40 литров	сентябрь-декабрь
Мед	1кг	сентябрь-декабрь
Денежные средства (компенсация)	в размере, эквивалентном сумме земельного налога, предъявленного налоговым органом Арендодателю (собственнику земельной доли) за соответствующий налоговый период, по обращению участника долевой	

	собственности, в сроки уплаты земельного налога, установленные законодательством, по предъявлению Арендодателем извещения (требования) налогового органа об уплате налога
НДФЛ	Арендная плата включает в себя денежную сумму, равную сумме начисляемого и удерживаемого Арендатором, как налоговым агентом, НДФЛ с суммы натуральной арендной платы, выплачиваемой сельскохозяйственной продукцией.

В случае если размер доли земельного участка, принадлежащей Арендодателю (участнику долевой собственности), ниже или выше размера доли **39600/705120**, размер выдаваемой (выплачиваемой) арендной платы увеличивается или уменьшается пропорционально размеру доли, принадлежащей Арендодателю».

По вопросу № 1 участники общей долевой собственности проголосовали:

«ЗА» - 651700 кв.м., что составляет 94 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ – 38400 кв.м., что составляет 6 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании, в том числе:

1. Кудинов Андрей Валентинович 38400/705120.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Расторгнуть Договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя от 19.11.2008 года (рег. запись №23-23-05/046/2008-727) и заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:31:1001000:288 с ООО Агрофирма «Хуторок»: а) сроком на 10 (десять) лет с момента государственной регистрации договора в Едином государственном реестре недвижимости; б) за пользование 1 (одной) земельной долей участка исходя из земельной доли в размере **39600/705120**, участники долевой собственности получают ежегодную арендную плату в виде натуральной оплаты сельскохозяйственной продукцией в следующих размерах:

Вид арендной платы	Размер арендной платы (количество)	Период выдачи арендной платы
Зерно	3000 кг	август-сентябрь
Сахар (песок)	50 кг	сентябрь-декабрь
Масло растительное	40 литров	сентябрь-декабрь
Мед	1 кг	сентябрь-декабрь
Денежные средства (компенсация)	в размере, эквивалентном сумме земельного налога, предъявленного налоговым органом Арендодателю (собственнику земельной доли) за соответствующий налоговый период, по обращению участника долевой собственности, в сроки уплаты земельного налога, установленные законодательством, по предъявлению Арендодателем извещения (требования) налогового органа об уплате налога	
НДФЛ	Арендная плата включает в себя денежную сумму, равную сумме начисляемого и удерживаемого Арендатором, как налоговым агентом, НДФЛ с суммы натуральной арендной платы, выплачиваемой сельскохозяйственной продукцией.	

В случае если размер доли земельного участка, принадлежащей Арендодателю (участнику долевой собственности), ниже или выше размера доли **39600/705120**, размер выдаваемой (выплачиваемой) арендной платы увеличивается или уменьшается пропорционально размеру доли, принадлежащей Арендодателю.

Оглашен второй вопрос 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 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 или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Перед голосованием по вопросу № 2 председатель собрания Мирошник В.А. объявила, что от лица, инициировавшего проведение собрания, поступило предложение: Избрать **Мирошник Валентину Анатольевну**, дата рождения: 10.06.1963; место рождения: ст. Медведовская Тимашевского района Краснодарского края; паспорт гражданина РФ: 0308 858378 выдан 24.06.2008 г. ОУФМС России по Краснодарскому краю в Тимашевском районе (код подразделения 230-053); адрес регистрации по месту жительства: Краснодарский край, Тимашевский район, ст. Роговская, ул. Свободная, 67 «В», кв. 18 - лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:31:1001000:288, действовать без доверенности 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) уведомить ОАО «Агрофирма «Нива» о расторжении договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя от 19.11.2008 года (рег. запись №23-23-05/046/2008-727), ранее заключенный между участниками общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:31:1001000:288 и ОАО «Агрофирма «Нива» - в связи с истечением срока его действия 16.11.2018 года; б) обратиться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для государственной регистрации прекращения действия (погашения) указанного договора аренды в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), а также без доверенности заключать договор аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка. Уполномоченное лицо вправе выполнять иные действия и формальности, направленные на реализацию решений участников долевой собственности, принятых общими собраниями участников долевой собственности в период срока действия полномочий уполномоченного лица. Установить срок полномочий Мирошник Валентине Анатольевне - 2 (два) года с момента проведения общего собрания.

Председателем общего собрания участников долевой собственности Мирошник В.А. вопрос № 2 поставлен на открытое голосование.

Формулировка вопроса № 2, поставленного на голосование:

Избрать **Мирошник Валентину Анатольевну**, дата рождения: 10.06.1963; место рождения: ст. Медведовская Тимашевского района Краснодарского края; паспорт гражданина РФ: 0308 858378 выдан 24.06.2008 г. ОУФМС России по Краснодарскому краю в Тимашевском районе (код подразделения 230-053); адрес регистрации по месту жительства: Краснодарский край, Тимашевский район, ст. Роговская, ул. Свободная, 67 «В», кв. 18 - лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:31:1001000:288 действовать без доверенности 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) уведомить ОАО «Агрофирма «Нива» о расторжении договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя от 19.11.2008 года (рег. запись №23-23-05/046/2008-727), ранее заключенный между участниками общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:31:1001000:288 и ОАО «Агрофирма «Нива» - в связи с истечением срока его действия 16.11.2018 года; б) обратиться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для государственной регистрации прекращения действия (погашения) указанного договора аренды в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), а также без доверенности заключать договор аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка. Уполномоченное лицо вправе выполнять иные действия и формальности, направленные на реализацию решений участников долевой собственности, принятых общими собраниями участников долевой собственности в период срока действия полномочий уполномоченного лица. Установить срок полномочий Мирошник Валентине Анатольевне - 2 (два) года с момента проведения общего собрания».

По вопросу № 2 участники общей долевой собственности проголосовали:

«ЗА» - 651700 кв.м., что составляет 94 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ – 38400 кв.м., что составляет 6 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании, в том числе:

1. Кудинов Андрей Валентинович 38400/705120.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:

Избрать **Мирошник Валентину Анатольевну**, дата рождения: 10.06.1963; место рождения: ст. Медведовская Тимашевского района Краснодарского края; паспорт гражданина РФ: 0308 858378 выдан 24.06.2008 г. ОУФМС России по Краснодарскому краю в Тимашевском районе (код подразделения 230-053); адрес регистрации по месту жительства: Краснодарский край, Тимашевский район, ст. Роговская, ул. Свободная, 67 «В», кв. 18 - лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:31:1001000:288 действовать без доверенности 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) уведомить ОАО «Агрофирма «Нива» о расторжении договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя от 19.11.2008 года (рег. запись №23-23-05/046/2008-727), ранее заключенный между участниками общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:31:1001000:288 и ОАО «Агрофирма «Нива» - в связи с истечением срока его действия 16.11.2018 года; б) обратиться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для государственной регистрации прекращения действия (погашения) указанного договора аренды в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), а также без доверенности заключать договор аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка. Уполномоченное лицо вправе

выполнять иные действия и формальности, направленные на реализацию решений участников долевой собственности, принятых общими собраниями участников долевой собственности в период срока действия полномочий уполномоченного лица. Установить срок полномочий Мирошник Валентине Анатольевне - 2 (два) года с момента проведения общего собрания».

По всем вопросам повестки дня решения приняты.

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

Приложения к протоколу:

1. Список участников долевой собственности земельного участка, присутствующих на общем собрании (Приложение №1).

**Председатель общего собрания
участников долевой собственности**

В.А. Мирошник

**Секретарь общего собрания
участников долевой собственности**

Ю.С. Карака

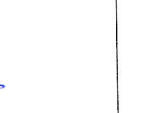
**Уполномоченное должностное лицо
Администрации Медведовского сельского
поселения Тимашевского района**

Р.С. Ермаков

СПИСОК

участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:31:1001000:288, присутствующих на общем собрании от 11 апреля 2018 года

№ п/п	Фамилия, имя, отчество (наименование) участника	Адрес регистрации по месту жительства (адрес места нахождения)	Данные паспорта гражданина РФ (ОГРН, ИНН)	Документ удостоверяющий право собственности на долю в праве	Размер доли в праве общей долевой собственности	Представитель на основании доверенности	Подпись
1	Братчиков Анатолий Аркадьевич, рег. номер в ЕГРН 23-23-05/042/2008-023 от 02.10.2008 года			Решение Уч. ЗГРМ №23/001/057/18-470 от 06.04.18 по долевой собственности	13200/705120		
2	Власкин Юрий Алексеевич, рег. номер в ЕГРН 23-23-05/042/2008-024 от 02.10.2008 года	РРР, Краснодарский кр., Тимашевский р-н, с. Мухоморовская, ул. Чайковского, 69	03 03 504935 Владимир Тимашевский Росстат Краснодар. край 16.10.2002	Решение Уч. ЗГРМ №23/001/057/18-470 от 06.04.18	38500/705120	Мирошниченко Владимир Анатолиевич по долевой собственности 23 АА 7809060 от 08.11.2017	
3	Кулинов Андрей Валентинович, рег. номер в ЕГРН 23-23-05/078/2013-095 от 10.09.2013 года	РРР, Краснодарский кр., Тимашевский р-н, с. Мухоморовская, ул. Каляозная, 11, кв. 2	03 15 274903 Владимир Степанович Росстат по Краснодар. кр. 6 Тимашевском р-не 09.12.2015	Решение Уч. ЗГРМ №23/001/057/18-470 от 06.04.18	38400/705120	Тимошина Наталья Владимировна по долевой собственности 23 АА 7925126 от 01.02.2018	

4	Общество с ограниченной ответственностью "Агрофирма "Нива", рег. номер в ЕГРН 23-05/2021/2014-582 от 13.10.2014 года	РФ, Краснодарский кр., Тимашевский р-н, с. Медведовская, ул. Мира, 177	ОГРН: 1142369000762 ИНН: 2369003083	Вопиша ул. ЕРМ №23/001/057/ 2018-470 от 06.04.18	535100/705120	Карача Юрий Сергеевич по договору от 13.03.2018	
5	Общество с ограниченной ответственностью "Агрофирма "Нива", рег. номер в ЕГРН 23:31:1001000:288-23/005/2017-2 от 02.03.2017 года	РФ, Краснодарский кр., Тимашевский р-н, с. Медведовская, ул. Мира, 177	ОГРН: 1142369000762 ИНН: 2369003083	Вопиша ул. ЕРМ №23/001/057/ 2018-470 от 06.04.18	39600/705120	Шевчук Наталья Монтировна по договору от 13.03.2018	
6	Общество с ограниченной ответственностью "Агрофирма "Нива", рег. номер в ЕГРН 23:31:1001000:288-23/005/2017-4 от 11.10.2017 года	РФ, Краснодарский кр., Тимашевский р-н, с. Медведовская, ул. Мира, 177	ОГРН: 1142369000762 ИНН: 2369003083	Вопиша ул. ЕРМ №23/001/057/ 2018-470 от 06.04.18	38500/705120	Шевчук Наталья Монтировна по договору от 13.03.2018	

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления - начальник отдела имущества и земельных отношений администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района Краснодарского края Ермаков Руслан Сергеевич