

ПРОТОКОЛ
общего собрания участников долевой собственности
земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером
23:31:1001000:315

Дата проведения собрания: 17 апреля 2018 года.

Место проведения собрания:

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

Время проведения собрания: 11-00.

Время начала и завершения регистрации участников собрания с 10-30 до 11-00.

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 Козак Ивана Степановича 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 13.04.2018 года № 80-р, проводится общее собрание участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:31:1001000:315, общей площадью 407700 кв.м., адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, в границах ОАО АФ «Нива», секция 3, контура 65, 64, 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 326700 кв.м. на земельный участок, что составляет 80,5% 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 подсчёта голосов - счётную 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: Тюлянина Наталья Владимировна.

Счетная комиссия в составе трех человек:

1. Ермаков Руслан Сергеевич.
2. Шевчук Наталья Леонидовна.
3. Панова Алёна Алексеевна.

Большинством голосов были избраны:

Председатель общего собрания – Мирошник Валентина Анатольевна.

Секретарь общего собрания – Тюлянина Наталья Владимировна.

Счетная комиссия в составе трех человек:

1. Ермаков Руслан Сергеевич.
2. Шевчук Наталья Леонидовна.
3. Панова Алёна Алексеевна.

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 13.11.2008 года (рег. запись №23-23-05/046/2008-553) и заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:31:1001000:315 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 **39600/407700**, 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 **39600/407700**, 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 13.11.2008 года (рег. запись №23-23-05/046/2008-553) и заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:31:1001000:315 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 **39600/407700**, 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 **39600/407700**, размер выдаваемой (выплачиваемой) арендной платы увеличивается или уменьшается пропорционально размеру доли, принадлежащей Арендодателю».

По вопросу № 1 участники общей долевой собственности проголосовали:

«ЗА» - 247500 кв.м., что составляет 76 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ – 79200 кв.м., что составляет 24 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании, в том числе:

1. **Саламатин Геннадий Анатольевич 79200/407700.**

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Расторгнуть Договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя от 13.11.2008 года (рег. запись №23-23-05/046/2008-553) и заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:31:1001000:315 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 **39600/407700**, 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 **39600/407700**, 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 23:31:1001000:315, 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 13.11.2008 года (рег. запись №23-23-05/046/2008-553), ранее заключенный между участниками общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:31:1001000:315 и ОАО «Агрофирма «Нива» - в связи с истечением срока его действия 13.11.2018 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 23:31:1001000:315 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 13.11.2008 года (рег. запись №23-23-05/046/2008-553), ранее заключенный между участниками общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:31:1001000:315 и ОАО «Агрофирма «Нива» - в связи с истечением срока его действия 13.11.2018 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» - 247500 кв.м., что составляет 76 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ – 79200 кв.м., что составляет 24 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании, в том числе:

1. Саламатин Геннадий Анатольевич 79200/407700.

«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 23:31:1001000:315 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 13.11.2008 года (рег. запись №23-23-05/046/2008-553), ранее заключенный между участниками общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:31:1001000:315 и ОАО «Агрофирма «Нива» - в связи с истечением срока его действия 13.11.2018 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**

Н.В. Тюлянина

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

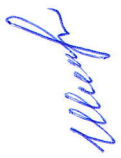
Р.С. Ермаков

Приложение № 1 к протоколу общего собрания от 17 апреля 2018 года

СПИСОК

участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:31:1001000:315, присутствующих на общем собрании от 17 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	Власенко Виктор Павлович, рег. номер в ЕГРН 23-23-05/046/2008-547 от 11.12.2008 года				79200/407700		
2	Власенко Надежда Константиновна, рег. номер в ЕГРН 23-23-05/046/2008-549 от 11.12.2008 года	РР, Краснодарский кр., Тимашевский р-н, ст. Нефудовская, ул. Прогрессная, 76	0303 099453 Владимир Тимашевский РРР Краснодарского кр. 14.06.2002	Выдана из №23/001/057/ 2018-8290 от 12.04.2018	39600/407700	Мирошник Валентина Афанасьевна по доверенности 23 АА7934623 от 03.04.2018	
3	Козак Иван Степанович, рег. номер в ЕГРН 23-23-05/046/2008-550 от 11.12.2008 года	РР, Краснодарский кр., Тимашевский р-н, ст. Тимашевск, 1-й пр. Дружбы, 15	03 01 810255 Владимир Тимашевский РРР Краснодарского кр. 25.04.2002	Выдана из №23/001/057/ 2018-8290 от 12.04.2018	9900/407700	Мирошник Валентина Афанасьевна по доверенности 23 АА7809437 от 21.11.2017	

4	Черненко Валентина Николаевна, рег. номер в ЕГРН 23-23-05/046/2008-552 от 11.12.2008 года	р.р., Краснодарский кр., Тимашевский р-н, с. Медведовская, ул. Радева, 193	03 00 310965 выдан Тимашевским РОСР Краснодарского кр. 20.06.2000	Выдана у ЕГРН №23/001/057/ 2018-8290 от 12.04.2018	39600/407700	Широкая Валентина Александровна по документам 23 АА 7809003 от 08.11.2017	
5	Саламатин Геннадий Анатольевич, рег. номер в ЕГРН 23-23-05/003/2009-564 от 22.04.2009 года	р.р., Краснодарский кр., Тимашевский р-н, с. Медведовская, ул. Мира, 104	03 05 991678 выдан ОДБ Тимашевского р-на Краснодарского края 01.11.2005	Выдана у ЕГРН №23/001/057/ 2018-8290 от 12.04.2018	79200/407700	Тимошина Наталья Владимировна по документам 23 АА 7925306 21.02.2018	
6	Общество с ограниченной ответственностью "Агрофирма "Нива", рег. номер в ЕГРН 23-23-05/2021/2014-313 от 08.10.2014 года	р.р., Краснодарский кр., Тимашевский р-н, с. Медведовская, ул. Мира, 174	ОГРН: 1142369000762 ИНН: 2369003083	Выдана у ЕГРН №23/001/057/ 2018-8290 от 12.04.2018	158400/407700	Шубук Наталья Александровна по документам от 13.03.2018	

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