

ПРОТОКОЛ
общего собрания участников долевой собственности
земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером
23:31:1001000:317

Дата проведения собрания: 07 июня 2018 года.

Место проведения собрания:

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

Время проведения собрания: 9-00.

Время начала и завершения регистрации участников собрания с 8-00 до 9-00.

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 Шмелева Владимира Павловича 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 28.05.2018 года № 118-р, проводится общее собрание участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:31:1001000:317, общей площадью 430500 кв. м., адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, в границах ОАО АФ «Нива», секция 3, контура 95, 98, 96, 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 «Знамя Труда» от 26.04.2018 г. №34-35 (12998-12999). 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 411400 кв.м. на земельный участок, что составляет 96 % 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.

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. Шарыга Виктория Анатольевна.

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:

1. О не заключении нового договора аренды с ООО Агрофирмой «Нива» по истечении срока действия договора аренды.

2. О заключении договора аренды с ООО Агрофирма «Хуторок».

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 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.

Председатель общего собрания участников долевой собственности объяснила порядок заполнения бюллетеней.

Оглашен первый вопрос повестки дня: О не заключении нового договора аренды с ООО Агрофирмой «Нива» по истечении срока действия договора аренды.

Перед голосованием по вопросу № 1 председатель собрания Мирошник В.А. объявила, что от лица, инициировавшего проведение собрания участников долевой собственности, поступили следующие предложения (уточнения): Не заключать новый договор аренды с ООО «Агрофирмой «Нива» по истечении срока действия договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя от 13.11.2008 года (рег. запись №23-23-05/046/2008-596).

Формулировка вопроса № 1, поставленного на голосование:

Не заключать новый договор аренды с ООО «Агрофирмой «Нива» по истечении срока действия договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя от 13.11.2008 года (рег. запись №23-23-05/046/2008-596).

По вопросу № 1 участники общей долевой собственности проголосовали:

«ЗА» – 411400 кв. м., что составляет 100 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ – нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Не заключать новый договор аренды с ООО «Агрофирмой «Нива» по истечении срока действия договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя от 13.11.2008 года (рег. запись №23-23-05/046/2008-596).

Оглашен второй вопрос повестки дня: О заключении договора аренды с ООО Агрофирма «Хуторок».

Формулировка вопроса № 2, поставленного на голосование:

Заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:31:1001000:317 с ООО Агрофирма «Хуторок» (ОГРН 1152651020785) 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 **39600/430500**, 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 **39600/430500**, размер выдаваемой (выплачиваемой) арендной платы увеличивается или уменьшается пропорционально размеру доли, принадлежащей Арендодателю.

По вопросу № 2 участники общей долевой собственности проголосовали:

«ЗА» – 371800 кв. м., что составляет 90 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ – 39600 кв. м., что составляет 10 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании, в том числе:

Штейн Наталья Ильинична – 39600/430500 доли земельного участка.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:31:1001000:317 с ООО Агрофирма «Хуторок» (ОГРН 1152651020785) 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 **39600/430500**, 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 **39600/430500**, размер выдаваемой (выплачиваемой) арендной платы увеличивается или уменьшается пропорционально размеру доли, принадлежащей Арендодателю.

Оглашен третий 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 № 3 председатель собрания объявила, что от лица, инициировавшего проведение собрания, поступило предложение: Избрать **Мирошник Валентину Анатольевну**, дата рождения: 10.06.1963 г.; 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 23:31:1001000:317, 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 №23-23-05/046/2008-596), ранее заключенный между участниками общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:31:1001000:317 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 - 3 (три) года с момента проведения общего собрания.

Председателем общего собрания участников долевой собственности Мирошник В.А. вопрос № 3 поставлен на открытое голосование.

По вопросу № 3 участники общей долевой собственности проголосовали:

«ЗА» – 371800 кв. м., что составляет 90 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ – 39600 кв. м., что составляет 10 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании, в том числе:

Штейн Наталья Ильинична – 39600/430500 доли земельного участка.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Избрать **Мирошник Валентину Анатольевну**, дата рождения: 10.06.1963 г.; 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 23:31:1001000:317 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 №23-23-05/046/2008-596), ранее заключенный между участниками общей долевой собственности земельного участка с

кадастровым номером 23:31:1001000:317 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 - 3 (три) 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 23:31:1001000:317, присутствующих на общем собрании от 7 июня 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	Ивашенко Алексей Николаевич, рег. номер в ЕГРН 23-23-05/046/2008-582 от 11.12.2008 года				19800/430500		
2	Хоружая Наталья Алексеевна, рег. номер в ЕГРН 23-23-05/046/2008-584 от 11.12.2008 года	рр, Краснодарский кр., Тимашевский р-н, ст. Мухоморовская, ул. Тельчарная, 92	03 03 658932 вход Тимашевский РОСЗ 12.11.2002	Выписка из ЕГРН №23/001/074/ 2018-2814 от 29.05.18	39600/430500	Мухомов Валерия Анастасовна по доверенности 23 АА 782389 от 02.11.2017	
3	Худякова Наталья Александровна, рег. номер в ЕГРН 23-23-05/046/2008-585 от 11.12.2008 года	рр, Краснодарский кр., Тимашевский р-н, ст. Мухоморовская, ул. Мичка, 74	03 06 306460 вход Огудин Владим. доч. Тимашевской на Краснодарского края 09.01.2007	Выписка из ЕГРН №23/001/074/ 2018-2814 от 29.05.18	39600/430500	Мухомов Валерия Анастасовна по доверенности 23 АА 7809232 от 14.11.2017	

4	Шникова Татьяна Евгеньевна, рег. номер в ЕГРН 23-23-05/046/2008-588 от 11.12.2008 года	р.р., Краснодарский кр., Тимашевский р-н, ст. Мухомедовская, ул. Мухомедовская, 98А	03.06.2014 вход в Огудинский уфмс для Тимашевского р-на Краснодарского края 28.07.2006	Водника чу ЕГРН №23/001/074/ 2018-2814 от 29.05.18	9400/430500	Мирошник Валентина Анастольевна по договору 23 АА 7809062 от 08.11.2017	
5	Шмелев Владимир Павлович, рег. номер в ЕГРН 23-23-05/046/2008-589 от 11.12.2008 года	р.р., Краснодарский кр., Тимашевский р-н, ст. Мухомедовская, ул. Революционная, 49	03.16.2014 вход в Огудинский уфмс Росии по Краснодарскому 6 Тимашевскому р-ну 07.03.2014	Водника чу ЕГРН №23/001/074/ 2018-2814 от 29.05.18	39600/430500	Мирошник Валентина Анастольевна по договору 23 АА 7809230 от 14.11.2017	
6	Штейн Наталья Ильинична, рег. номер в ЕГРН 23-23-05/046/2008-590 от 11.12.2008 года	р.р., Краснодарский кр., Тимашевский р-н, ст. Мухомедовская, ул. Кропоткина, 102	03.12.2014 вход в Огудинский уфмс Росии по Краснодарскому 6 Тимашевскому р-ну 01.09.2012	Водника чу ЕГРН №23/001/074/ 2018-2814 от 29.05.18	39600/430500	Шарова Виктория Анастольевна по договору 23 АА 7925013 от 24.01.2018	
7	Январева Лариса Анатольевна, рег. номер в ЕГРН 23-23-05/046/2008-593 от 11.12.2008 года	р.р., Краснодарский кр., Тимашевский р-н, ст. Мухомедовская, ул. Радева, 126	03.11.2014 вход в Огудинский уфмс Росии по Краснодарскому 6 Тимашевскому р-ну 25.10.2011	Водника чу ЕГРН №23/001/074/ 2018-2814 от 29.05.18	19800/430500	Мирошник Валентина Анастольевна по договору 23 АА 7809027 от 08.11.2017	

8	Динарева Людмила Анатольевна, рег. номер в ЕГРН 23-23-05/046/2008-594 от 11.12.2008 года	рр, Краснодарский кр., Тимашевский р-н, сг. Издгововская, ул. Радева, 126	03 11 776077 вход от 09.08.2010 Росстат по Краснодарскому краю 6 Тимашевский р-н 25.10.2014	Ваша ул. ЕРМ №23/001/074/ 2018-2814 от 29.05.18	19800/430500	Мирончик Валерия Анатольевна по документам 23 AA7809075 от 09.11.2017	
9	Комиссарова Зинаида Михайловна, рег. номер в ЕГРН 23-23-05/068/2010-299 от 09.08.2010 года	рр, Краснодарский кр., Тимашевский р-н, сг. Издгововская, ул. Сорокина, 36, корп. А	03 01 366953 вход Тимашевский РОВД 18.12.2001	Ваша ул. ЕРМ №23/001/074/ 2018-2814 от 29.05.18	4700/430500	Мирончик Валерия Анатольевна по документам 23 AA7855105 от 30.11.2017	
10	Общество с ограниченной ответственностью "Нива", рег. номер в ЕГРН 23-23-05/076/2014-259 от 10.10.2014 года	рр, Краснодарский кр., Тимашевский р-н, сг. Издгововская, ул. Мира, 177	ОГРН: 1142369000762 ИНН: 2369003083	Ваша ул. ЕРМ №23/001/074/ 2018-2814 от 29.05.18	78000/430500	Митук Мария Монисовна по документам от 13.03.2018	
11	Общество с ограниченной ответственностью "Агрофирма "Нива", рег. номер в ЕГРН 23-23/005-23/005/801/2015-384/2 от 02.02.2015 года	рр, Краснодарский кр., Тимашевский р-н, сг. Издгововская, ул. Мира, 177	ОГРН: 1142369000762 ИНН: 2369003083	Ваша ул. ЕРМ №23/001/074/ 2018-2814 от 29.05.18	37400/430500	Карана Юрий Сергеевич по документам от 13.03.2018	

12	Общество с ограниченной ответственностью "Агрофирма "Нива", рег. номер в ЕГРН 23-23/005-23/005/803/2016-2558/2 от 06.12.2016 года	РРР, Краснодарский кр., Тимашевский р-н, с/п. Мухоморовская, ул. Мира, 177	ОГРН: 1142369000762 ИНН: 2369003083	Валашка ИУ ЕГРН №23/001/074/ 2018-2814 от 29.05.18	4700/430500	Караса Юрий Сергеевич по доверенности от 13.03.2018	
13	Общество с ограниченной ответственностью "Агрофирма "Нива", рег. номер в ЕГРН 23-31:1001000:317-23/005/2017-2 от 08.12.2017 года	РРР, Краснодарский кр., Тимашевский р-н, с/п. Мухоморовская, ул. Мира, 177	ОГРН: 1142369000762 ИНН: 2369003083	Валашка ИУ ЕГРН №23/001/074/ 2018-2814 от 29.05.18	39600/430500	Караса Юрий Сергеевич по доверенности от 13.03.2018	
14	Общество с ограниченной ответственностью "Агрофирма "Нива", рег. номер в ЕГРН 23-31:1001000:317-23/005/2018-4 от 07.02.2018 года	РРР, Краснодарский кр., Тимашевский р-н, с/п. Мухоморовская, ул. Мира, 177	ОГРН: 1142369000762 ИНН: 2369003083	Валашка ИУ ЕГРН №23/001/074/ 2018-2814 от 29.05.18	39600/430500	Шибук Наталья Мондровна по доверенности от 13.03.2018	

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

АД

ст.

№ 1
Рос
№
Ос
пер

АД
М
Ос

ре
ва
се
ва
и
и

Прошито и пронумеровано

4 / *Кетаре* / листы

29 *Филиппов Р. В.*

