

ПРОТОКОЛ
общего собрания участников долевой собственности
земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером
23:31:1001000:318

Дата проведения собрания: 09 августа 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 10-00 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 Водяной Ирины Юрьевны 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 03.08.2018 года № 167-р, проводится общее собрание участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:31:1001000:318, общей площадью 426700 кв.м., адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, в границах ОАО АФ «Нива», секция 8, контура 80, 81, 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 28.06.2018 г. № 51-52 (13015-13016). 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 424200 кв.м. на земельный участок, что составляет 100 % 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 – Кулик Владимир Владимирович.

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 12.11.2008 года (рег. запись № 23-23-05/046/2008-533).

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 12.11.2008 года (рег. запись № 23-23-05/046/2008-533).

По вопросу № 1 участники общей долевой собственности проголосовали:

«ЗА» – 424200 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 12.11.2008 года (рег. запись № 23-23-05/046/2008-533).

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 23:31:1001000:318 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 **39600/426700**, 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 **39600/426700**, размер выдаваемой (выплачиваемой) арендной платы увеличивается или уменьшается пропорционально размеру доли, принадлежащей Арендодателю.

По вопросу № 2 участники общей долевой собственности проголосовали:

«ЗА» – 326200 кв.м., что составляет 77 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ – 98000 кв.м., что составляет 23 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании, в том числе:

Богодеров Сергей Анатольевич – 39600/426700.

Браткова Татьяна Валериевна - 9400/426700.
Высоченко Алексей Вячеславович - 9400/426700.
Богодерева Людмила Михайловна - 39600/426700.
 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:

Заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:31:1001000:318 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 **39600/426700**, 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 **39600/426700**, 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; 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 23:31:1001000:318, 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 12.11.2008 года (рег. запись № 23-23-05/046/2008-533), ранее заключенный между участниками общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:31:1001000:318 и ОАО «Агрофирма «Нива» - в связи с истечением срока его действия 12.11.2018 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» – 326200 кв.м., что составляет 77 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» – 88600 кв.м., что составляет 21 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании, в том числе:

Богодеров Сергей Анатольевич – 39600/426700.

Высоченко Алексей Вячеславович - 9400/426700.

Богодерова Людмила Михайловна - 39600/426700.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

Один бюллетень испорчен и считается недействительным – 9400 кв.м., что составляет 2% от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании, в том числе:

Браткова Татьяна Валерьевна - 9400/426700.

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 23:31:1001000:318 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 12.11.2008 года (рег. запись № 23-23-05/046/2008-533), ранее заключенный между участниками общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:31:1001000:318 и ОАО «Агрофирма «Нива» - в связи с истечением срока его действия 12.11.2018 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**

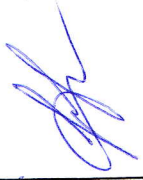
В.В. Кулик

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

Р.С. Ермаков

СПИСОК

участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:31:1001000:318, присутствующих на общем собрании от 9 августа 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	Березин Александр Михайлович, рег. номер в ЕГРН 23-23-05/046/2008-522 от 09.12.2008 года	р.р., Краснодарский кр., Тимашевский р-н, ст. Мухоморовская, ул. Ленина, 120	03.03.428144 выдан Тимашевскому району 20.09.2002г. РОФД	Выписка из ЕГРН №23/001/099/2018-7367 от 02.08.2018 г.	79200/426700	Перова Анна Александровна по доверенности 23АА7925486 от 20.03.2018	
2	Богодеров Сергей Анатольевич, рег. номер в ЕГРН 23-23-05/046/2008-523 от 09.12.2008 года	р.р., Краснодарский кр., Тимашевский р-н, ст. Мухоморовская, ул. Мира, 11	03.12.194964 выдан Окружной фирме России по Краснодарскому кр. в Тимашевском р-не 22.03.2013г.	Выписка из ЕГРН №23/001/099/2018-7367 от 02.08.2018 г.	39600/426700	Шарова Виктория Анатольевна по доверенности 23АА7809469 от 21.11.2017	
3	Браткова Татьяна Валериевна, рег. номер в ЕГРН 23-23-05/046/2008-525 от 09.12.2008 года	р.р., Краснодарский кр., Тимашевский р-н, ст. Мухоморовская, ул. Аукатарская, 8	03.16.508556 выдан Окружной фирме России по Краснодарскому кр. в Тимашевском р-не 24.08.2016	Выписка из ЕГРН №23/001/099/2018-7367 от 02.08.2018 г.	9400/426700	_____ по доверенности	

4	Володина Ирина Юрьевна, рег. номер в ЕГРН 23-23-05/046/2008-527 от 09.12.2008 года	ррр, Краснодарский кр, Тимашевский р-н, с. Мигузовская, ул. Талова, 77А	03 15 211165 входан Органом учред Росии по Краснодарск кр. в Тимашевском р-не 28.05.2015г.	Выписка из ЕГРН №23/001/099/ 2018-7367 от 02.08.2018 г.	39600/426700	Мирошник Валерия Анастасьевна по доверенности 23 АА 7809101 от 09.11.2017	
5	Володина Татьяна Сергеевна, рег. номер в ЕГРН 23-23-05/046/2008-529 от 09.12.2008 года 	ррр, Краснодарский кр, Тимашевский р-н, с. Мигузовская, ул. Чкаловского, 5, об. 1	03 14 609980 входан Органом учред Росии по Краснодарск кр. в Тимашевском р-не 17.09.2014	Выписка из ЕГРН №23/001/099/ 2018-7367 от 02.08.2018 г.	39600/426700	Мирошник Валерия Анастасьевна по доверенности 23 АА 8632689 от 18.07.2018	
6	Ворошилов Александр Иванович, рег. номер в ЕГРН 23-23-05/046/2008-530 от 09.12.2008 года	ррр, Краснодарский кр, Тимашевский р-н, с. Мигузовская, ул. Сельная, 52	03 04 520796 входан ОВД Тимашевского р-на 16.04.2003г.	Выписка из ЕГРН №23/001/099/ 2018-7367 от 02.08.2018 г.	79200/426700	Мирошник Валерия Анастасьевна по доверенности 23 АА 7855062 от 27.11.2017	
7	Высоченко Алексей Вячеславович, рег. номер в ЕГРН 23-23-05/046/2008-531 от 09.12.2008 года	ррр, Краснодарский кр, Тимашевский р-н, с. Мигузовская, ул. Революционная, 94	03 03 295221 входан Тимашевским РОВД 10.08.2002г.	Выписка из ЕГРН №23/001/099/ 2018-7367 от 02.08.2018 г.	9400/426700	Клима Владимир Владимирович по доверенности 23 АА 7809083 от 09.11.2017	

9	Уполномоченное лицо органа местного самоуправления, рег. номер в ЕГРН 23-23-05/075/2010-112 от 04.08.2010 года Татьяна Сергеевна (по браку) ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГРОФИРМА "НИВА" рег. номер в ЕГРН 23-23-05/076/2014- 268 от 10.10.2014 года	р.р., Краснодарский кр., Тимашевский р-н, ст. Издербовская, ул. Чайковского, 5, кв. 1 р.р., Краснодарский кр., Тимашевский р-н, ст. Издербовская, ул. Мира, 177	03 14 609980 входн. Огудом ЧРПС Росши по Краснодарск кр. в Тимашевском р-не 17.09.2017г. ОГРН: 114236900762 ИНН: 2369003083	Выписка из ЕГРН №23/001/099/ 2018-7367 от 02.08.2018 г.	49000/426700	Марица Валентина Анастасовна по доверенности от 18.07.2018 Марица Валентина Анастасовна по доверенности от 13.03.2018	Марица Валентина Анастасовна по доверенности от 18.07.2018
10	Богодерева Людмила Михайловна, рег. номер в ЕГРН 23-31:1001000:318- 23/005/2018-2 от 28.05.2018 года	р.р., Краснодарский кр., Тимашевский р-н, ст. Издербовская, ул. Мира, 11	03 12 193718 входн. Огудом ЧРПС Росши по Краснодарск кр. в Тимашевском р-не 14.12.2012г.	Выписка из ЕГРН №23/001/099/ 2018-7367 от 02.08.2018 г.	39600/426700	Марица Валентина Анастасовна по доверенности от 23.07.2018	Марица Валентина Анастасовна по доверенности от 23.07.2018

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



Прошито и пронумеровано

5 (пач.)

Р.С. Ермаков

Р.С. Ермаков

Листов