

**Протокол общего собрания участников долевой собственности
в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым
номером 23:14:0409000:32**

*Россия, Краснодарский край, Крыловский район, станция Новопашковская,
четырнадцатое декабря две тысячи двадцать первого года.*

Дата проведения собрания: четырнадцатое декабря 2021 года.

Место проведения собрания: Россия, Краснодарский край, Крыловский район, станция Новопашковская, улица Первомайская, дом №45.

Общее количество участников долевой собственности: 6.

Общее количество присутствующих на собрании: 5.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 13 часов 30 минут 14 декабря 2021 года.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 14 часов 00 минут 14 декабря 2021 года.

Время открытия общего собрания: 14 часов 00 минут 14 декабря 2021 года.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок проводится в соответствии с требованиями ст.14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по предложению участника долевой собственности Лычковаха Николая Григорьевича

Сообщение о времени и месте проведения общего собрания участников долевой собственности было размещено 02.11.2021 г. на информационных щитах на территории Новопашковского сельского поселения Крыловского района, на официальном сайте Администрации Новопашковского сельского поселения Крыловского района в сети «Интернет» (<http://www.novopashkovskaya.ru>) и опубликовано в общественно-политической газете Крыловского района Краснодарского края «Авангард», №88 (11227) от 02 ноября 2021 года.

Удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц производило уполномоченное на основании распоряжения Администрации Новопашковского сельского поселения Крыловского района № 37-р от 18.04.2018 года должностное лицо Администрации Новопашковского сельского поселения Крыловского района – эксперт отдела по общим вопросам администрации Новопашковского сельского поселения Седышева Валентина Ивановна.

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

Неотъемлемой частью настоящего протокола является регистрационный лист присутствующих на общем собрании 14 декабря 2021 года участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 857512 кв.м., с кадастровым номером 23:14:0409000:32 местоположение: Россия, Краснодарский край, Крыловский район, СПСК «Крыловский», отд. 1 поле 5 (Приложение №1 к настоящему протоколу).

По окончании регистрации всех лиц, участвующих в собрании доложено о том, что для участия в общем собрании зарегистрировались 5 (пять) из 6 (шести) участников долевой собственности, что составляет 83,3% общего числа участников в праве общей собственности на земельный участок.

Согласно п.5 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для признания общего собрания правомочным принимать решения по вопросам повестки дня, необходимо присутствие на нем участников долевой собственности, составляющих не менее, чем 50 процентов их общего числа, или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

Кворум для проведения собрания имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня. Собрание открыто 14 декабря 2021 года в 14 часов 00 минут.

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

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

Оглашена повестка дня общего собрания:

- 1.Выборы председателя и секретаря общего собрания.
- 2.Об условиях договора аренды земельного участка.
- 3.О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о заключении договора аренды земельного участка, дополнительного соглашения к договору аренды, об объеме и сроке данных полномочий.

1.По первому вопросу повестки дня:

Выступила Седышева Валентина Ивановна, уполномоченное должностное лицо администрации Новопашковского сельского поселения Крыловского района. Предложила в целях ведения общего собрания и подсчета поданных голосов, избрать председателя, секретаря и счетную комиссию.

В качестве председателя собрания была предложена кандидатура присутствующего на собрании Панченко Юрия Викторовича, секретарем собрания предложено избрать Седышеву Валентину Ивановну.

Подсчет поданных голосов предложено возложить на Панченко Юрия Викторовича.

По данному вопросу голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов вел Панченко Юрий Викторович.

Итоги голосования:

«ЗА» - 5(пять) участников собрания: Лычковаха Николай Григорьевич, Лычковаха Нина Ивановна, Павловская Елена Ивановна, Павловский Максим Александрович, Камянская Нина Ивановна, что составляет 100% от общего количества собственников, присутствующих на собрании, и 83,3% от общего количества собственников земельного участка.

«ПРОТИВ» - 0 участников собрания, что составляет 0% от общего количества собственников, присутствующих на собрании, и 0% от общего количества собственников земельного участка.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 участников собрания, что составляет 0% от общего количества собственников, присутствующих на собрании, и 0% от общего количества собственников земельного участка.

Решили:

Избрать председателем общего собрания – Панченко Юрия Викторовича.

Избрать секретарем собрания – Седышеву Валентину Ивановну.

Подсчет поданных голосов по всем вопросам повестки дня настоящего собрания возложить на Панченко Юрия Викторовича.

2.По второму вопросу повестки дня выступил председатель общего собрания указывая, что земли сельскохозяйственного назначения как особо ценный природный ресурс и основное средство производства в сельском хозяйстве требуют регулярной обработки, мелиорации, поддержания севооборота, защиты от сорняков, вредителей, негативных погодных явлений, что может быть достигнуто при условии стабильности земельных отношений по владению и пользованию указанными землями.

В силу ст.9 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в аренду могут быть переданы прошедшие государственный кадастровый учет земельные участки, находящиеся в долевой собственности. Договор находящегося в долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения может быть подписан лицом, уполномоченным решением общего собрания участников долевой собственности совершать без доверенности сделки с таким земельным участком, если условия указанного договора соответствуют условиям, определенным решением общего собрания участников долевой собственности.

В настоящее время в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности собравшихся, заключен договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения №2 от 18.06.2015 года, договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка с кадастровым номером 23:14:0409000:32 от 23.10.2020г., между ООО «Крыловское» и собственниками земельных долей, согласно которому арендатором выдается арендная плата из расчета 3000 кг фуражной пшеницы, 40 литров масла подсолнечного, 100 кг сахара, 50 кг муки пшеничной высшего сорта на каждые 78000 кв.м., сданных в аренду земельных площадей. Обязательства арендатором исполняются.

Однако, с 2021 года в Крыловском районе произошло увеличение арендной платы за пользование земельными долями и участками сельскохозяйственного назначения.

Арендаторы земельных долей и земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Крыловского района, стали выдавать собственникам таких объектов недвижимости арендную плату в количестве 5000 кг фуражной пшеницы, 40 литров масла подсолнечного, 100 кг сахара, 50 кг муки пшеничной высшего сорта на каждые 78000 кв.м., сданных в аренду земельных площадей. Кроме того, арендаторы компенсируют налог НДФЛ и налог на собственность, производят вспашку огорода каждому Арендодателю, либо выдают 1000 рублей на вспашку огорода.

Арендатор земельного участка, ООО «Крыловское», такое увеличение размера арендной платы не произвел. На контакт с собственниками земельных долей арендатор не идет. Никаким иным способом об изменении размера арендной платы арендатор, вплоть до проведения собрания, не сообщал. Выдача арендной платы за 2021 год производится исходя из размеров и сроков, закрепленных в договоре аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения №2 от 18.06.2015 года, из расчета 3000 кг фуражной пшеницы, 40 литров масла подсолнечного, 100 кг сахара, 50 кг муки пшеничной высшего сорта на каждые 78000 кв.м., сданных в аренду земельных площадей.

Общему собранию ставится на голосование вопрос о согласии либо несогласии с существующими условиями договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения №2 от 18.06.2015 года кадастровый номер 23:14:0409000:32, местоположение установлено относительно ориентира: Россия, Краснодарский край, Крыловский район, СПСК «Крыловский», отд. 1 поле 5. Председатель собрания предложил присутствующим голосовать.

По данному вопросу голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов вел Панченко Юрий Викторович.

Итоги голосования:

«ЗА» - 0 участников собрания, что составляет 0% от общего количества собственников, присутствующих на собрании, и 0% от общего количества собственников земельного участка.

«ПРОТИВ» - 5(пять) участников собрания: Лычковаха Николай Григорьевич, Лычковаха Нина Ивановна, Павловская Елена Ивановна, Павловский Максим Александрович, Камянская Нина Ивановна, что составляет 100% от общего количества собственников, присутствующих на собрании, и 83,3% от общего количества собственников земельного участка.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 участников собрания, что составляет 0% от общего количества собственников, присутствующих на собрании, и 0% от общего количества собственников земельного участка.

Решили по второму вопросу повестки дня:

Выразить арендатору свое несогласие с существующими условиями договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения №2 от 18.06.2015 года площадью 857512 кв.м., с кадастровым номером 23:14:0409000:32 местоположение установлено относительно ориентира: Россия, Краснодарский край, Крыловский район, СПСК «Крыловский», отд. 1 поле 5, так как данные условия ущемляют права и интересы собственников земельных долей по сравнению с другими арендодателями земельных долей и участков сельскохозяйственного назначения на территории Крыловского района.

3. По третьему вопросу повестки дня председатель собрания предложил собранию избрать лицо, уполномоченное от имени всех участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 857512 кв.м., с кадастровым номером 23:14:0409000:32 местоположение установлено относительно ориентира: Россия,

Краснодарский край, Крыловский район, СПСК «Крыловский», отд. 1 поле 5, без доверенности действовать при обращении с заявлениями о заключении договора аренды земельного участка, дополнительного соглашения к договору аренды, совершать иные действия, связанные с данным поручением, об объеме и сроке данных полномочий.

Срок полномочий предложено определить в 3 (три) года. В качестве представителя предложена кандидатура председателя собрания Панченко Юрия Викторовича, 18.01.1967 года рождения, место рождения: станица Новосергиевская Крыловского района Краснодарского края, паспорт гражданина Российской Федерации 03 11 №889709 выдан отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Крыловском районе, дата выдачи: 01.02.2012 года, адрес постоянного места жительства: Россия, Краснодарский край, Крыловский район, станица Крыловская, улица Халтурина, д.33 кв. 2.

После обсуждения кандидатуры представителя, объема и срока его полномочий, председатель собрания предложил присутствующим принять решение по третьему вопросу повестки дня.

По данному вопросу голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов вел Панченко Юрий Викторович.

Итоги голосования:

«ЗА» - 5(пять) участников собрания: Лычковаха Николай Григорьевич, Лычковаха Нина Ивановна, Павловская Елена Ивановна, Павловский Максим Александрович, Камянская Нина Ивановна, что составляет 100% от общего количества собственников, присутствующих на собрании, и 83,3% от общего количества собственников земельного участка.

«ПРОТИВ» - 0 участников собрания, что составляет 0% от общего количества собственников, присутствующих на собрании, и 0% от общего количества собственников земельного участка.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 участников собрания, что составляет 0% от общего количества собственников, присутствующих на собрании, и 0% от общего количества собственников земельного участка.

Решили по третьему вопросу повестки дня: Уполномочить сроком на 3 (три) года Панченко Юрия Викторовича, 18.01.1967 года рождения, место рождения: станица Новосергиевская Крыловского района Краснодарского края, паспорт гражданина Российской Федерации 03 11 №889709 выдан отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Крыловском районе, дата выдачи: 01.02.2012 года, адрес постоянного места жительства: Россия, Краснодарский край, Крыловский район, станица Крыловская, улица Халтурина, д.33 кв. 2, от имени всех участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 857512 кв.м., с кадастровым номером 23:14:0409000:32 местоположение установлено относительно ориентира: Россия, Краснодарский край, Крыловский район, СПСК «Крыловский», отд. 1 поле 5, без доверенности действовать при обращении с заявлениями о заключении договора аренды земельного участка, дополнительного соглашения к договору аренды, совершать иные действия, связанные с данным поручением, об объеме и сроке данных полномочий.

Председатель общего собрания объявил общее собрание участников долевой собственности закрытым в 14 часов 15 минут 14 декабря 2021 года.

Настоящий протокол составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в Администрации Новопашковского сельского поселения Крыловского района.

К протоколу прилагается:

1. Приложение №1 – регистрационный лист присутствующих на собрании 14 декабря 2021 года участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 857512 кв.м., с кадастровым номером 23:14:0409000:32 местоположение установлено относительно ориентира: Россия, Краснодарский край, Крыловский район, СПСК «Крыловский», отд. 1 поле 5.

2. Распоряжение Администрации Новопашковского сельского поселения Крыловского района № 37-р от 18.04.2018 года.

3.Выкопировка общественно-политической газеты Крыловского района Краснодарского края «Авангард», №88 (11227) от 02 ноября 2021 года;

4.Копия выписки из ЕГРН от 02.10.2021г. на земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 857512 кв.м., с кадастровым номером 23:14:0409000:32 местоположение установлено относительно ориентира: Россия, Краснодарский край, Крыловский район, СПСК «Крыловский», отд. 1 поле 5.

Председатель: Памченко Юрий Викторович

Секретарь: Сергиева Валентина Ивановна

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения:

Сергиева Валентина Ивановна