

## ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности  
на земельный участок сельскохозяйственного назначения  
с кадастровым номером 23:11:0102000:1038 площадью 388429 кв.м.,  
расположенный по адресу: Краснодарский край, Каневской район,  
с/п Новодеревянковское, в границах ЗАО «Приазовье»

станция Новодеревянковская  
Каневского района Краснодарского края

«25» апреля 2019 года

<b>Дата проведения собрания:</b>	25 апреля 2019 года
<b>Форма проведения собрания:</b>	совместное присутствие участников долевой собственности (представителей) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование
<b>Место проведения собрания:</b>	Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской район, станция Новодеревянковская, улица Мира, дом 1
<b>Время начала регистрации:</b>	9 часов 00 минут
<b>Время окончания регистрации:</b>	9 часов 30 минут
<b>Время открытия собрания:</b>	9 часов 45 минут
<b>Время закрытия собрания:</b>	10 часов 15 минут
<b>Земельный участок:</b>	земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0102000:1038 общей площадью 388429 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Каневской район, с/п Новодеревянковское, в границах ЗАО «Приазовье»
<b>Площадь по данным ЕГРН:</b>	388429 ± 5453 кв.м. (выписка №99/2019/258498812 от 22.04.2019г.)
<b>Общее количество участников долевой собственности:</b>	8 собственников (выписка №99/2019/258498812 от 22.04.2019г.)
<b>Количество зарегистрировавшихся для участия в собрании лиц:</b>	4 собственника (участника долевой собственности)

На общем собрании участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0102000:1038 площадью 388429 кв.м. присутствует уполномоченное должностное лицо администрации Новодеревянковского сельского поселения Каневского района Краснодарского края Собаценок Анна Ивановна, действующая на основании распоряжения №24-р от 25 марта 2019 года.

Выступило уполномоченное должностное лицо администрации Новодеревянковского сельского поселения Каневского района Краснодарского края - Собаценок Анна Ивановна, которая пояснила, что 26 марта 2019 года в газете «Кубань Сегодня» № 30 (4590) было опубликовано сообщение о проведении 25 апреля 2019 года повторного общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0102000:1038, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Каневской район, с/п Новодеревянковское, в границах ЗАО «Приазовье», поскольку собрание участников долевой собственности от 21 марта 2018г. признано несостоявшимся в связи с тем, что отсутствует необходимое для обеспечения его правомочности количество участников долевой собственности.

Кроме того, в соответствии со статьей 14.1. Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее по тексту протокола – Федеральный закон №101-ФЗ) сообщение о проведении общего собрания участников общей долевой собственности помимо объявления в газете «Кубань Сегодня» было размещено на информационных стендах, расположенных на территории муниципального образования Новодеревянковского сельского поселения Каневского района и официальном сайте <http://novderevnaya.ru>.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок проводится в соответствии со статьей 14 Федерального закона №101-ФЗ по предложению участника долевой собственности ООО «Приазовье».

Регистрация участников долевой собственности осуществлялась уполномоченным должностным лицом администрации Новодеревянковского сельского поселения Каневского района Краснодарского края – Собаценок Анной Ивановной по предъявлению подлинников документов, удостоверяющих личность, документов, удостоверяющих право на земельные доли, а также документов, подтверждающих

полномочия представителей участников долевой собственности на участие в общем собрании и голосование по вопросам повестки дня собрания. Неотъемлемой частью настоящего протокола является список участников общей долевой собственности, присутствующих (зарегистрировавшихся) на общем собрании.

По окончании регистрации всех явившихся для участия в общем собрании лиц, уполномоченное должностное лицо администрации Новодеревянковского сельского поселения Каневского района Краснодар25 апреля 2019 года (время открытия собрания) для участия в собрании зарегистрировалось **4 участника** общей долевой собственности, что составляет **50 процентов от общего количества участников** общей долевой собственности обладающими правом на участие в общем собрании участников долевой собственности на земельный участок, которым в совокупности принадлежит **242782 кв.м. земельных долей**, предоставляющих право голоса по всем вопросам повестки дня собрания участников долевой собственности, что составляет **62,5 процентов от общего размера земельных долей**.

В соответствии со статьей 14.1 Федерального закона №101-ФЗ общее собрание считается правомочным в случае присутствия 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.

К определению кворума лиц, имеющих право на участие в общем собрании участников долевой собственности на земельный участок приняты 8 участников общей долевой собственности, общий размер долей которых составляет 388429 кв.м. предоставляющих право голоса по всем вопросам повестки дня общего собрания, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости №99/2019/258498812 от 22.04.2019г.

Учитывая присутствие на общем собрании участников общей долевой собственности, составляющих 50 процентов от общего количества участников, владеющих 62,5 процентов от общего размера земельных долей, общее собрание участников долевой собственности считается правомочным, кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.

В соответствии с п. 8 ст. 14 Федерального закона №101-ФЗ, учитывая что способ указания размера земельной доли допускает сопоставления долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0102000:1038, решение будет считаться принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентов долей в праве общей собственности на земельный участок присутствующих на общем собрании. То есть, подсчет голосов и принятие решений по организационным вопросам и вопросам повестки дня на данном собрании будет происходить исходя от размера земельной доли.

В соответствии с пунктом 7 части 10 статьи 14.1 Федерального закона №101-ФЗ уполномоченное должностное лицо администрации Новодеревянковского сельского поселения Каневского района обладает правом совещательного голоса.

В соответствии с извещением о проведении 25 апреля 2019 года повторного общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0102000:1038 в повестку дня включены следующие вопросы:

1. о расторжении договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;
2. об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;
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 и (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, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Уполномоченное должностное лицо администрации Новодеревянковского сельского поселения Каневского района Краснодарского края – Собаценок Анна Ивановна пояснила:

В соответствии со статьей 14 Федерального закона №101-ФЗ общее собрание не вправе изменять повестку дня общего собрания участников долевой собственности.

Но с соответствии с п. 3 ст. 14 Федерального закона №101-ФЗ участники долевой собственности на общем собрании могут принять решения:

- 1) о предложениях относительно проекта межевания земельных участков;
- 2) об утверждении проекта межевания земельных участков, в том числе если такой проект содержит сведения о земельных участках, выделяемых в счет земельной доли или земельных долей, находящихся в муниципальной собственности;

3) об утверждении перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;

4) об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков;

5) об утверждении списка лиц, земельные доли которых могут быть признаны невостребованными, и земельных долей, которые могут быть признаны невостребованными;

6) 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 и (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, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий;

7) об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;

8) об условиях установления частного сервитута в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности;

9) об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом, если ранее данные доли были выражены разными способами;

10) о заключении соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, об отказе заключить соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд либо о предложениях об изменении условий соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Таким образом, первый вопрос повестки дня общего собрания не подлежит рассмотрению на общем собрании.

Учитывая требования п. 4 ст. 14.1. Федерального закона №101-ФЗ о неизменности повестки дня общего собрания, уполномоченное должностное лицо администрации Новодеревянковского сельского поселения Каневского района Краснодарского края предложило председателю и участникам долевой собственности присутствующим на общем собрании и их представителю не принимать решение по первому вопросу повестки дня.

1. Уполномоченное должностное лицо администрации Новодеревянковского сельского поселения Каневского района Собаценок Анна Ивановна пояснила, что общему собранию участников общей долевой собственности на земельный участок земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0102000:1038 необходимо определить способ голосования по вопросам повестки дня общего собрания.

От Бережной Ирины Владимировны, представителя участников долевой собственности поступило предложение голосовать по вопросам повестки дня путем простого поднятия рук, что не противоречит Федеральному закону №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Других предложений от иных участников долевой собственности, их представителей не поступило.

В связи с изложенным по первому организационному вопросу на голосование ставится следующая формулировка решения:

#### ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ:

Установить, что голосование на общем собрании осуществляется путем простого поднятия рук.

#### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

##### ПО ПЕРВОМУ ОРГАНИЗАЦИОННОМУ ВОПРОСУ:

**ЗА** – 4 участника общей долевой собственности, что составляет **100 процентов** от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит **242782 кв.м.** земельных долей, что составляет **100 процентов** от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

**ПРОТИВ** – 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит 0 кв.м. земельных долей, что составляет 0 процентов от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

**ВОЗДЕРЖАЛСЯ** – 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит 0 кв.м. земельных долей, что составляет 0 процентов от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

**РЕШЕНИЕ,  
ПРИНЯТОЕ ПО ПЕРВОМУ ОРГАНИЗАЦИОННОМУ ВОПРОСУ:**

«Установить, что голосование на общем собрании осуществляется путем простого поднятия рук».

2. Уполномоченное должностное лицо администрации Новодеревянковского сельского поселения Каневского района Собаценок Анна Ивановна пояснила, что общему собранию участников общей долевой собственности необходимо избрать председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания.

От Бережной Ирины Владимировны, представителя участников долевой собственности поступило предложение по организационному вопросу повестки дня: избрать председателем общего собрания собственников земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 23:11:0102000:1038 проводимом 25 апреля 2019 года Бережную Ирину Владимировну, секретаря общего собрания и счетную комиссию не избирать, подсчет голосов осуществляется председателем общего собрания.

Других предложений от иных участников долевой собственности, их представителей не поступило.

В связи с изложенным по второму организационному вопросу на голосование ставятся следующие формулировки решений:

**ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ**

«Избрать председателем общего собрания собственников земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 23:11:0102000:1037 Бережную Ирину Владимировну, секретаря общего собрания и счетную комиссию не избирать, подсчет голосов осуществляется председателем общего собрания».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ  
ПО ВТОРОМУ ОРГАНИЗАЦИОННОМУ ВОПРОСУ:**

**ЗА** – 4 участника общей долевой собственности, что составляет **100 процентов** от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит **242782 кв.м.** земельных долей, что составляет **100 процентов** от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

**ПРОТИВ** – 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит 0 кв.м. земельных долей, что составляет 0 процентов от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

**ВОЗДЕРЖАЛСЯ** – 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит 0 кв.м. земельных долей, что составляет 0 процентов от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

**РЕШЕНИЕ,  
ПРИНЯТОЕ ПО ВТОРОМУ ОРГАНИЗАЦИОННОМУ ВОПРОСУ:**

«Избрать председателем общего собрания собственников земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 23:11:0102000:1037 Бережную Ирину Владимировну, секретаря общего собрания и счетную комиссию не избирать, подсчет голосов осуществляется председателем общего собрания».

Председатель общего собрания Бережная Ирина Владимировна сообщила повестку дня общего собрания, порядок голосования и порядок оглашения результатов голосования по каждому вопросу повестки дня.

**ПОВЕСТКА ДНЯ**

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:

1. о расторжении договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;
2. об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;
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 и (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, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

3. По **первому вопросу** повестки дня «о расторжении договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» выступила председатель общего собрания Бережная Ирина Владимировна, которая огласила поступившее предложение от участника долевой собственности ООО «Приазовье» **следующую формулировку решения:**

*«Расторгнуть договор аренды земельного участка из земель сельхозназначения, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц на стороны арендодателей от 28.01.2014г. в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0102000:1038, адрес (местоположением): Россия, Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Новодеревянковское, в границах ЗАО "Приазовье", о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись об обременении № 23:11:0102000:1038-23/027/2019-7 от 28.01.2019г., в связи с окончанием срока действия договора и прекращением договорных обязательств между участниками долевой собственности на земельный участок и ОАО «Дружба» (ИНН 2334001335).*

*Прекратить запись об обременении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0102000:1038 в Едином государственном реестре недвижимости № 23:11:0102000:1038-23/027/2019-7 от 28.01.2019г. внесенную на основании договора аренды земельного участка из земель сельхозназначения, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц со стороны Арендодателей от 28.01.2014 г., Решения Арбитражного суда Краснодарского края №А32-27801/2016 от 15.02.2017 г., Определения Арбитражного суда Краснодарского края №А32-27801/2016 от 20.12.2018 г.».*

Председателем общего собрания Бережной Ириной Владимировной было разъяснено, что, в полномочия избранного решением общего собрания председателя входит лишь организация проведения собрания, оглашение итогов голосования по вопросам повестки дня, а также оформление его результатов. Председатель собрания не вправе игнорировать поступающие от участников собрания предложения и отказывать в вынесении на голосование поступивших от участников собрания формулировок решений по вопросам повестки дня. При этом, просила учесть разъяснения уполномоченного должностного лица администрации Новодеревянковского сельского поселения Каневского района Краснодарского края – Собаценок Анны Ивановны относительно перечня решений участников долевой собственности в соответствии с Федеральным законом № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

#### **ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

*Расторгнуть договор аренды земельного участка из земель сельхозназначения, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц на стороны арендодателей от 28.01.2014г. в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0102000:1038, адрес (местоположением): Россия, Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Новодеревянковское, в границах ЗАО "Приазовье", о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись об обременении № 23:11:0102000:1038-23/027/2019-7 от 28.01.2019г., в связи с окончанием срока действия договора и прекращением договорных обязательств между участниками долевой собственности на земельный участок и ОАО «Дружба» (ИНН 2334001335).*

*Прекратить запись об обременении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0102000:1038 в Едином государственном реестре недвижимости № 23:11:0102000:1038-23/027/2019-7 от 28.01.2019г. внесенную на основании договора аренды земельного участка из земель сельхозназначения, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц со стороны Арендодателей от 28.01.2014 г., Решения Арбитражного суда Краснодарского края №А32-27801/2016 от 15.02.2017 г., Определения Арбитражного суда Краснодарского края №А32-27801/2016 от 20.12.2018 г..*

#### **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТИ ДНЯ:**

**ЗА** – 0 участников общей долевой собственности, что составляет **0 процентов** от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит **0 кв.м.** земельных долей, что составляет **0 процентов** от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

**ПРОТИВ** – 0 участников общей долевой собственности, что составляет **0 процентов** от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит **0 кв.м.** земельных долей, что составляет **0 процентов** от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

**ВОЗДЕРЖАЛСЯ** – 4 участника общей долевой собственности, что составляет **100 процентов** от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит **242782 кв.м.** земельных долей, что составляет **100 процента** от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

В соответствии с нормами Федеральным законом №101-ФЗ и ст.181.2 ГК РФ, в соответствии с которой решение собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания и при этом в собрании участвовало не менее пятидесяти процентов от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

#### **РЕШЕНИЕ,**

#### **ПРИНЯТОЕ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

**«Решение по первому вопросу дня «о расторжении договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» не принято».**

4. По второму вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» выступила председатель общего собрания собственников земельных долей Бережная Ирина Владимировна, которая разъяснила, что общему собранию собственников земельных долей в соответствии с требованиями Федерального закона 24 июля 2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» необходимо утвердить условия договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Председатель общего собрания собственников земельных долей Бережная Ирина Владимировна, разъяснила положения статьи 1 Федерального закона Российской Федерации от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", согласно которой Федеральный закон РФ регулирует отношения, связанные с владением пользование, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, устанавливает правила и ограничения, применяемые к обороту земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения - сделкам, результатом совершения которых является возникновение или прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, а также положения пункта 1 статьи 14 Федерального закона Российской Федерации от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" согласно которого, закон, определяет особенности владения, пользования и распоряжения земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности, согласно которой владение, пользование и распоряжение земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности более чем пяти лиц, осуществляются в соответствии с решением участников долевой собственности, которое принимается на общем собрании участников долевой собственности.

К числу вопросов, которые отнесены к компетенции общего собрания участников долевой собственности и по которым могут быть приняты решения участниками долевой собственности, законодатель в соответствии с подпунктом 7 пункта 3 статьи 14 Закона об обороте относит: «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности».

От участника долевой собственности ООО «Приазовье» поступило предложение о включении в качестве варианта для голосования следующую формулировку решения:

*«Расторгнуть договор аренды земельного участка из земель сельхозназначения, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц на стороны арендодателей от 28.01.2014г. в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0102000:1038, адрес (местоположением): Россия, Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Новодеревянковское, в границах ЗАО "Приазовье", о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись об обременении № 23:11:0102000:1038-23/027/2019-7 от 28.01.2019г., в связи с окончанием срока действия договора и прекращением договорных обязательств между участниками долевой собственности на земельный участок и ОАО «Дружба» (ИНН 2334001335).*

*Прекратить запись об обременении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0102000:1038 в Едином государственном реестре недвижимости № 23:11:0102000:1038-23/027/2019-7 от 28.01.2019г. внесенную на основании договора аренды земельного участка из земель сельхозназначения, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц со стороны Арендодателей от 28.01.2014 г., Решения Арбитражного суда Краснодарского края №А32-27801/2016 от 15.02.2017 г., Определения Арбитражного суда Краснодарского края №А32-27801/2016 от 20.12.2018 г.*

*Заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:11:0102000:1038, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Новодеревянковское, в границах ЗАО «Приазовье» с Обществом с ограниченной ответственностью «Приазовье» (ОГРН 1112363000738, ИНН 2334022868, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 353710, Краснодарский край, Каневской район, ст. Новодеревянковская, ул. Мира, 1).*

*Срок аренды – 5 (пять) лет с момента государственной регистрации;  
Арендная плата за передаваемый в аренду земельный участок состоит из двух составных выплат*

(частей): в натуральном виде – в виде сельскохозяйственной продукции и денежном виде – в денежной сумме.

Размер годовой арендной платы в натуральном виде, приходящейся за 1 (один) га земельной доли в праве общей долевой собственности составляет:

- Зерно пшеницы не менее 5 класса в количестве 655,02 килограмм;
- Сахар-песок ГОСТ 2194 в количестве 21,83 килограмм;
- Масло подсолнечное в количестве 7,64 килограмм.

Денежном виде:

- денежная сумма эквивалентная сумме земельного налога согласно кадастровой стоимости земельного участка пропорционально имеющемуся размеру земельной доли;
- денежные средства эквивалентные размеру НДС/Л за полученную арендную плату.

Утвердить проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 21 марта 2019г. (является неотъемлемой частью настоящего предложения).

Предложений о включении в качестве варианта голосования по данному вопросу иных решений, в адрес председателя собрания от участников долевой собственности, их представителей и третьих лиц не поступило.

В связи с изложенным по второму вопросу повестки дня на голосование ставится следующая формулировка решения предложенная ООО «Приазовье»:

*«Расторгнуть договор аренды земельного участка из земель сельхозназначения, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц на стороны арендодателей от 28.01.2014г. в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0102000:1037, адрес (местоположением): Россия, Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Новодеревянковское, в границах ЗАО "Приазовье", о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись об обременении № 23:11:0102000:1037-23/027/2019-119 от 28.01.2019г., в связи с окончанием срока действия договора и прекращением договорных обязательств между участниками долевой собственности на земельный участок и ОАО «Дружба» (ИНН 2334001335).*

*Прекратить запись об обременении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0102000:1037 в Едином государственном реестре недвижимости № 23:11:0102000:1037-23/027/2019-119 от 28.01.2019г. внесенную на основании договора аренды земельного участка из земель сельхозназначения, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц со стороны Арендодателей от 28.01.2014 г., Решения Арбитражного суда Краснодарского края дело №А32-27801/2016 от 15.02.2017 г., Определения Арбитражного суда Краснодарского края дело №А32-27801/2016 от 20.12.2018 г.*

*Заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:11:0102000:1037, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Новодеревянковское, в границах ЗАО «Приазовье» с Обществом с ограниченной ответственностью «Приазовье» (ОГРН 1112363000738, ИНН 2334022868, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 353710, Краснодарский край, Каневской район, ст. Новодеревянковская, ул. Мира, 1).*

*Срок аренды – 5 (пять) лет с момента государственной регистрации;*

*Арендная плата за передаваемый в аренду земельный участок состоит из двух составных выплат (частей): в натуральном виде – в виде сельскохозяйственной продукции и денежном виде – в денежной сумме.*

*Размер годовой арендной платы в натуральном виде, приходящейся за 1 (один) га земельной доли в праве общей долевой собственности составляет:*

- Зерно пшеницы не менее 5 класса в количестве 655,02 килограмм;
- Сахар-песок ГОСТ 2194 в количестве 21,83 килограмм;
- Масло подсолнечное в количестве 7,64 килограмм.

*Денежном виде:*

- денежная сумма эквивалентная сумме земельного налога согласно кадастровой стоимости земельного участка пропорционально имеющемуся размеру земельной доли;
- денежные средства эквивалентные размеру НДС/Л за полученную арендную плату.

*Утвердить проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения».*

## **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ**

### **ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТИ ДНЯ:**

**ЗА – 4** участника общей долевой собственности, что составляет **100 процентов** от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит **242782 кв.м.** земельных долей, что составляет **100 процентов** от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

**ПРОТИВ – 0** участников общей долевой собственности, что составляет **0 процентов** от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности

принадлежит 0 кв.м. земельных долей, что составляет 0 процентов от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;  
**ВОЗДЕРЖАЛСЯ** – 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит 0 кв.м. земельных долей, что составляет 0 процентов от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

## **РЕШЕНИЕ,**

### **ПРИНЯТОЕ ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

«Расторгнуть договор аренды земельного участка из земель сельхозназначения, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц на стороны арендодателей от 28.01.2014г. в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0102000:1037, адрес (местоположением): Россия, Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Новодеревянковское, в границах ЗАО "Приазовье", о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись об обременении № 23:11:0102000:1037-23/027/2019-119 от 28.01.2019г., в связи с окончанием срока действия договора и прекращением договорных обязательств между участниками долевой собственности на земельный участок и ОАО «Дружба» (ИНН 2334001335).

Прекратить запись об обременении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0102000:1037 в Едином государственном реестре недвижимости № 23:11:0102000:1037-23/027/2019-119 от 28.01.2019г. внесенную на основании договора аренды земельного участка из земель сельхозназначения, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц со стороны Арендодателей от 28.01.2014 г., Решения Арбитражного суда Краснодарского края дело №А32-27801/2016 от 15.02.2017 г., Определения Арбитражного суда Краснодарского края дело №А32-27801/2016 от 20.12.2018 г.

Заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:11:0102000:1037, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Новодеревянковское, в границах ЗАО «Приазовье» с Обществом с ограниченной ответственностью «Приазовье» (ОГРН 1112363000738, ИНН 2334022868, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 353710, Краснодарский край, Каневской район, ст. Новодеревянковская, ул. Мира, 1).

Срок аренды – 5 (пять) лет с момента государственной регистрации;

Арендная плата за передаваемый в аренду земельный участок состоит из двух составных выплат (частей): в натуральном виде – в виде сельскохозяйственной продукции и денежном виде – в денежной сумме.

Размер годовой арендной платы в натуральном виде, приходящейся за 1 (один) га земельной доли в праве общей долевой собственности составляет:

- Зерно пшеницы не менее 5 класса в количестве 655,02 килограмм;
- Сахар-песок ГОСТ 2194 в количестве 21,83 килограмм;
- Масло подсолнечное в количестве 7,64 килограмм.

Денежном виде:

- денежная сумма эквивалентная сумме земельного налога согласно кадастровой стоимости земельного участка пропорционально имеющемуся размеру земельной доли;

- денежные средства эквивалентные размеру НДФЛ за полученную арендную плату.

Утвердить проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения».

5. По третьему вопросу 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 и (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, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий» выступила председатель общего собрания участников долевой собственности Бережная Ирина Владимировна, которая огласила предложенный участником долевой собственности ООО «Приазовье» вариант голосования по третьему вопросу повестки дня.

Иных предложений о включении в качестве варианта голосования по данному вопросу повестки дня иных кандидатур уполномоченных лиц в адрес инициатора проведения собрания и/или администрации Новодеревянковского сельского поселения Каневского района, а также к моменту объявления данного

вопроса повестки дня собрания в адрес председателя собрания от иных участников долевой собственности и их представителей не поступило.

В связи с изложенным по третьему вопросу повестки дня на голосование ставится следующая формулировка решения:

**ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ  
ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

*«Уполномочить сроком на три года, с момента принятия указанного решения, Бережную Ирину Владимировну 10.09.1983 года рождения, паспорт 0312 № 043397 выдан ОУФМС России по Краснодарскому краю в Каневском районе от 16.08.2012 года, код подразделения 232-036, зарегистрированную по адресу: Краснодарский край, Каневской район, станица Каневская, ул. Айвазовского 12 кв.1 и Месропяна Юрия Гагиковича, 13.05.1984 года рождения, паспорт 0315 № 240464 выдан Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Куцевском районе от 09.09.2015 года, код подразделения 232-041, зарегистрированного по адресу: Краснодарский край, Куцевский район, село Красное, ул. Ленина, 13 от имени участников общей 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 и (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, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.*

*Для чего Бережной Ирине Владимировне и Месропяну Юрию Гагиковичу предоставляются следующие полномочия: обращаться с заявлением о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на земельный участок, образуемый при выделе в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с проектом межевания земельных участков; обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета земельных участков образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков; обращаться с заявлениями о снятии с государственного кадастрового учета земельных участков образуемых в соответствии с проектом межевания; обращаться с заявлениями о государственной регистрации права участников общей долевой собственности в отношении земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков; заключать соглашения об определении долей на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков; подписывать соглашение об образовании общей долевой собственности на земельный участок образуемый в соответствии с проектом межевания земельных участков; подписывать соглашение об определении долей между участниками долевой собственности образуемого в соответствии с проектом межевания земельных участков; заключать и подписывать соглашение о расторжении договора аренды на земельный участок, находящийся в долевой собственности; заключать и подписывать договор аренды на земельный участок, находящийся в долевой собственности; подавать заявление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю о прекращении записи об обременении в Едином государственном реестре недвижимости № 23:11:0102000:1038-23/027/2019-7 от 28.01.2019г. на земельный участок земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения; подписывать уведомление о прекращении срока договора аренды от имени участников долевой собственности; оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, иных учреждениях и организациях, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы и получение всех необходимых зарегистрированных документов.*

*Началом исчисления срока предоставления указанных полномочий считать дату проведения настоящего общего собрания».*

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ  
ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

**ЗА** – 4 участника общей долевой собственности, что составляет **100 процентов** от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит **242782 кв.м.** земельных долей, что составляет **100 процентов** от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

**ПРОТИВ** – 0 участников общей долевой собственности, что составляет **0 процентов** от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит **0 кв.м.** земельных долей, что составляет **0 процентов** от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

**ВОЗДЕРЖАЛСЯ** – 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит 0 кв.м. земельных долей, что составляет 0 процентов от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

## **РЕШЕНИЕ,**

### **ПРИНЯТОЕ ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

Уполномочить сроком на три года, с момента принятия указанного решения, Бережную Ирину Владимировну 10.09.1983 года рождения, паспорт 0312 № 043397 выдан ОУФМС России по Краснодарскому краю в Каневском районе от 16.08.2012 года, код подразделения 232-036, зарегистрированную по адресу: Краснодарский край, Каневской район, станица Каневская, ул. Айвазовского 12 кв.1 и Месропяна Юрия Гагиковича, 13.05.1984 года рождения, паспорт 0315 № 240464 выдан Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Кушевском районе от 09.09.2015 года, код подразделения 232-041, зарегистрированного по адресу: Краснодарский край, Кушевский район, село Красное, ул. Ленина, 13 от имени участников общей 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 и (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, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Для чего Бережной Ирине Владимировне и Месропяну Юрию Гагиковичу предоставляются следующие полномочия: обращаться с заявлением о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на земельный участок, образуемый при выделе в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с проектом межевания земельных участков; обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета земельных участков образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков; обращаться с заявлениями о снятии с государственного кадастрового учета земельных участков образуемых в соответствии с проектом межевания; обращаться с заявлениями о государственной регистрации права участников общей долевой собственности в отношении земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков; заключать соглашения об определении долей на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков; подписывать соглашение об образовании общей долевой собственности на земельный участок образуемый в соответствии с проектом межевания земельных участков; подписывать соглашение об определении долей между участниками долевой собственности образуемого в соответствии с проектом межевания земельных участков; заключать и подписывать соглашение о расторжении договора аренды на земельный участок, находящийся в долевой собственности; заключать и подписывать договор аренды на земельный участок, находящийся в долевой собственности; подавать заявление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю о прекращении записи об обременении в Едином государственном реестре недвижимости № 23:11:0102000:1038-23/027/2019-7 от 28.01.2019г. на земельный участок земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения; подписывать уведомление о прекращении срока договора аренды от имени участников долевой собственности; оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, иных учреждениях и организациях, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы и получение всех необходимых зарегистрированных документов.

Началом исчисления срока предоставления указанных полномочий считать дату проведения настоящего общего собрания.

После подведения итогов голосования по вопросам повестки дня общего собрания председатель собрания, Бережная Ирина Владимировна сообщила, что все вопросы повестки дня разрешены и объявила об окончании общего собрания. Собрание было завершено в 10 часов 15 минут.

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности в окончательной форме составлен на 11 (одиннадцати) листах в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у инициатора собрания - ООО «Приазовье», второй экземпляр вместе с



Председатель общего собрания



/И.В. Бережная/

Уполномоченное должностное лицо  
администрации Новодеревянковского сельсовета  
поселения Каневского района Краснодарского края



/А.И. Собаценок/

