

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:25, площадью 15972300 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах плана бывшего АОЗТ «Русь»

Дата проведения собрания:	14 ноября 2019 года.
Форма проведения собрания:	совместное присутствие участников долевой собственности (представителей) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование
Место проведения собрания:	Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, Бородинское сельское поселение, административное здание бригады № 3.
Время начала регистрации:	9 часов 00 минут
Время окончания регистрации:	10 часов 00 минут
Время открытия собрания:	10 часов 05 минут
Время закрытия собрания:	11 часов 20 минут
Земельный участок:	Земельный участок сельскохозяйственного назначения с КН 23:25:0000000:25, общей площадью 15972300 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах плана бывшего АОЗТ «Русь»
Площадь по данным ЕГРН:	15972300 кв. м. (Выписка из ЕГРН от 11.11.2019 № 23/208/002/2019-1900)
Общее количество участников долевой собственности:	104 (сто четыре) участника (Выписка из ЕГРН от 11.11.2019 № 23/208/002/2019-1900)
Количество лиц, зарегистрировавшихся для участия в собрании:	14 (четырнадцать) участников

Приглашенные на собрание лица:

- Хохлова Л.С.- член Крестьянского (фермерского) хозяйства, доверенность от 08.11.2019г.
- Заерко И.П. - член Крестьянского (фермерского) хозяйства, доверенность от 08.11.2019г.

На общем собрании участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с КН 23:25:0000000:25 присутствуют:

- **Филина Анжелика Петровна** - уполномоченное должностное лицо администрации Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, действующая на основании распоряжения главы администрации № 135-р от 18.10.2019 г. об

участии в организации и проведении общих собраний участников общедолевой собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения, с правом совещательного голоса;

- **Белосорочкина Анна Александровна** - уполномоченное должностное лицо Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, действующая на основании распоряжения главы администрации № 243-р от 18.08.2017 г. об участии в организации и проведении общих собраний участников общедолевой собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения, с правом совещательного голоса.

Собрание открыла Филина Анжелика Петровна - уполномоченное должностное лицо администрации Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, полномочия которой определены в распоряжении главы администрации Бородинского сельского поселения № 135-р от 18.10.2019 г.

- Уважаемые собственники земельного участка, общее собрание участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:25, площадью 15972300 кв.м. (1597,23 га), расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах плана бывшего АОЗТ «Русь», в адрес администраций Бородинского сельского поселения и Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края поступили заявления от арендатора земельного участка – Главы КФХ Хохлова Андрея Анатольевича, с просьбой в соответствии с действующим законодательством провести общее собрание для решения ряда вопросов по повестке дня.

Администрации Бородинского сельского поселения и Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, в соответствии с п. 2 ст. 14.1 Федерального закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с дополнениями и изменениями) подготовили и опубликовали повестку дня общего собрания в газете «Кубань Сегодня» № 108 (4668) от 4 октября 2019г., разместили объявление на сайте администраций и информационных щитах, которое содержит ряд вопросов:

1. Организационные вопросы по проведению собрания.
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 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.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.11.2019г. № 23/208/002/2019-1900, собственниками земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения в праве общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:25:0000000:25 являются - 104 (Сто четыре) участника, общая площадь сельскохозяйственных угодий, которыми владеют участники долевой собственности составляет 15972300 кв. м., количество долей – 270,7.

При подсчете, согласно списков для участия в общем собрании зарегистрировались участники общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:25:0000000:25 в количестве 14 (четырнадцать) участников, которые в совокупности владеют 178,9 долями, что составляет 66,1 % от общего количества долей на земельный участок, площадь которых в совокупности равна 10554100 кв. м.

В соответствии с п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок 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 долевой собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей. В данном случае кворум для проведения собрания имеется, собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

1. ПО ОРГАНИЗАЦИОННЫМ ВОПРОСАМ ПРОВЕДЕНИЯ СОБРАНИЯ:

Уполномоченное должностное лицо администрации Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края - Филина А.П., разъяснила, что решения принимаются общим собранием открытым голосованием. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов – по каждому из них принимается самостоятельное решение. Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок) или большинство участников общего собрания.

Филина А.П. предложила собранию решить вопрос: каким образом будет осуществляться голосование при принятии решений по вопросам повестки дня и определить порядок подсчета голосов на общем собрании при принятии решений по вопросам повестки дня, избрать председателя, секретаря и счетную комиссию общего собрания.

1.1. Коваленко Людмила Владимировна, представитель по доверенности участника общей долевой собственности Хохлова А.А., предложила голосовать долями участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, путем поднятия рук.

Установить, что решения по вопросам повестки дня собрания считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (соответствует п. 8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

Других предложений не поступило.

1. Предложение, поступившее от Коваленко Л.В., поставлено на голосование с формулировкой вопроса: «На общем собрании голосовать долями участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании путем поднятия рук. Установить, что решения по вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании».

Голосовали:

«За» - 100% участников собрания, присутствующих на общем собрании.

«Против» - нет

«Воздержались» - нет.

1. СОБРАНИЕ РЕШИЛО: «По вопросам повестки дня общего собрания голосовать долями участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании путем поднятия рук. Установить, что решения по вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании».

1.2. По организационному вопросу повестки дня необходимо избрать председателя собрания, секретаря и счетную комиссию собрания.

1.2.1. Поступило предложение от Хохлова Андрея Анатольевича избрать председателем общего собрания Коваленко Людмилу Владимировну, секретарем собрания Заерко Юлию Анатольевну, счетную комиссию не избирать, подсчет голосов на общем собрании возложить на председателя собрания

Других предложений не поступило.

Голосовали: по предложению Хохлова Андрея Анатольевича «Избрать председателем общего собрания Коваленко Людмилу Владимировну, секретарем собрания Заерко Юлию

Анатольевну, счетную комиссию не избирать, подсчет голосов на общем собрании возложить на председателя собрания».

Итоги голосования по данному вопросу:

«За» - 100% участников собрания, присутствующих на общем собрании.

«Против» - нет

«Воздержались» - нет.

1.2. СОБРАНИЕ РЕШИЛО: «Избрать председателем общего собрания Коваленко Людмилу Владимировну, секретарем собрания Заерко Юлию Анатольевну, счетную комиссию не избирать, подсчет голосов на общем собрании возложить на председателя собрания».

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

СЛУШАЛИ: председателя собрания Коваленко Людмилу Владимировну:

- Уважаемые собственники земельного участка, участники собрания, сегодня Вы должны определить порядок владения и пользования земельным участком сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:25, находящимся в общей долевой собственности. Вам всем известно, что земельный участок находился в аренде у Крестьянского (фермерского) хозяйства «Алтай» с 2004 года сроком на 15 лет. Сегодня глава Крестьянского (фермерского) хозяйства Хохлов Андрей Анатольевич – арендатор земельного участка, предлагает участникам общей долевой собственности, обсудить проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 23:25:0000000:25, расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах плана бывшего АОЗТ «Русь» - на новый срок. О предлагаемых условиях договора аренды он вам расскажет сам. Пожалуйста, Андрей Анатольевич, вам слово.

СЛУШАЛИ: Хохлова Андрея Анатольевича – Главу Крестьянского (фермерского) хозяйства, от него поступило предложение заключить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей, на новый срок, на следующих условиях:

ДОГОВОР (проект)

аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей

Краснодарский край,
г. Приморско-Ахтарск

« » _____ 2019 года

Граждане - участники общей долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:25:0000000:25, местоположение (адрес): Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах плана бывшего АОЗТ «Русь» (фамилии, имена, отчества, паспортные данные указаны в Приложении № 1 к настоящему договору), именуемые в дальнейшем «Арендодатели», в лице уполномоченного решением общего собрания _____

(фамилия, имя, отчество, гражданство, паспортные данные, адрес постоянного места жительства), действующего на основании решения общего собрания участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:25:0000000:25 от 14.11.2019г., с одной стороны, и

Хохлов Андрей Анатольевич - индивидуальный предприниматель, Глава Крестьянского (фермерского) хозяйства, ИНН 234703920331, ОГРНИП 315236900003862, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Арендодатели» передают, а «Арендатор» принимает за плату во временное владение и пользование на условиях аренды земельный участок сельскохозяйственного назначения с

кадастровым номером 23:25:0000000:25, общей площадью 15972300 кв. м., местоположение (адрес): Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах плана бывшего АОЗТ «Русь» для сельскохозяйственного производства.

1.2. Настоящий договор является документом, подтверждающим фактическую передачу земельного участка от «Арендодателей» к «Арендатору» с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Краснодарского края.

1.3. Земельный участок передаётся во временное владение и пользование за плату для производства сельскохозяйственной продукции на следующих условиях:

1.3.1. Настоящий договор заключён сроком на 15 (Пятнадцать) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

1.3.2. По истечении срока действия договора аренды он может быть продлён по договорённости сторон. При этом стороны договора не позднее, чем за шесть месяцев до истечения срока действия договора должны уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях.

1.3.3. В случае, если ни одна из «Сторон» договора, в установленные сроки, не заявила о своих намерениях о прекращении арендных отношений, и «Арендатор» продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока действия договора аренды при отсутствии возражений «Арендодателей», договор считается пролонгированным на новый срок.

1.3.4. Расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора несёт «Арендатор».

1.3.5. За пользование земельным участком, переданным в аренду, «Арендатор» ежегодно выплачивает «Арендодателям» арендную плату.

1.3.6. Размер годовой арендной платы, рассчитанной на земельную долю 5,9 га в праве общей долевой собственности на земельный участок составляет:

- зерно (пшеницы, не ниже 4 класса, ячменя, кукурузы) – 3500 кг, срок платежа: август-октябрь;

- мука (высший сорт) - 100 кг, срок платежа: ноябрь;

- сахар (песок) - 150 кг, срок платежа: ноябрь;

- масло подсолнечное - 40 литров, срок платежа: ноябрь;

- «Арендатор» несёт затраты за «Арендодателей» по оплате НДФЛ (налог на доходы физических лиц) и земельного налога.

1.3.7. По заявлению «Арендодателя» арендная плата может быть выдана в денежном выражении.

1.3.8. По заявлению «Арендодателя» арендная плата в виде натуроплаты, может быть доставлена «Арендатором» бесплатно по указанному адресу «Арендодателя» в пределах Приморско-Ахтарского района Краснодарского края.

1.3.9. Размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон.

1.3.10. Не использование земельного участка «Арендатором» не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

2. АРЕНДОДАТЕЛИ ОБЯЗАНЫ

2.1. Передать «Арендатору» земельный участок в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора».

2.3. Известить «Арендатора» в письменной форме об изменении своего места жительства, паспортных данных, банковских реквизитов, а так же о факте продажи земельной доли другому лицу.

2.4. Получить арендную плату в сроки, установленные договором.

2.5. Не препятствовать «Арендатору» в реализации преимущественного права на продление договора аренды на новый срок, выкупа земельной доли на прочих равных условиях

перед другими лицами, а так же выкупа земельного участка, в случае его продажи.

3. АРЕНДОДАТЕЛИ ИМЕЮТ ПРАВО

3.1. Вносить изменения и дополнения в настоящий договор по согласованию с «Арендатором», связанные с изменением законодательства, в том числе, регулирующего использование земель сельскохозяйственного назначения.

3.2. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения «Арендатором» условий договора.

3.3. На получение арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором.

3.4. Требовать от «Арендатора» арендной платы за все время фактического пользования земельным участком, если «Арендатор» не возвратил арендованное имущество после окончания срока действия договора аренды, либо возвратил его несвоевременно.

4. АРЕНДАТОР ИМЕЕТ ПРАВО

4.1. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

4.2. На преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, преимущественное право выкупа земельных долей в праве на земельный участок перед третьими лицами при прочих равных условиях с соблюдением требований Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

4.3. Использовать земельный участок исключительно для производства сельскохозяйственной продукции.

4.4. Производить улучшение земель с учётом экологических требований.

4.5. Вносить по согласованию с «Арендодателями» изменения и дополнения в настоящий договор.

4.6. На компенсацию затрат, понесенных для целей улучшения плодородия сельскохозяйственных угодий при досрочном расторжении договора аренды по инициативе «Арендодателей».

4.7. На компенсацию убытков, в том числе упущенной выгоды, при досрочном расторжении договора аренды по инициативе «Арендодателей».

5. АРЕНДАТОР ОБЯЗАН

5.1. Соблюдать установленный режим использования земель, не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке.

5.2. Своевременно, в соответствии с условиями договора, выплачивать арендную плату.

5.3. После окончании срока действия настоящего договора вернуть «Арендодателям» земельный участок в состоянии не хуже первоначального.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. «Стороны» освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые участник договора не мог ни предвидеть, ни предотвратить разумными способами. К таким событиям относятся стихийные бедствия, военные действия, акты органов государственной власти и местного самоуправления.

8. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

8.1. Изменение условий настоящего договора и его прекращение до истечения срока действия допускается по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

8.2. В случае перехода права собственности на земельную долю другому правопреемнику (смерти собственника, продажи, дарения или других обстоятельств) - последний обязан выполнять ранее подписанные бывшим арендодателем условия договора до истечения срока действия настоящего договора без внесения дополнительных изменений.

8.3. Переход права собственности на переданный в аренду земельный участок (или его часть) не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

8.4. Досрочное расторжение настоящего договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда по основаниям, предусмотренным законом. Любое нарушение, которое может быть устранено, не влечёт за собою расторжение настоящего договора.

8.5. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров между сторонами. Претензии, заявления направляются Сторонами друг другу только в письменном виде, посредством почтовой связи или вручены лично с отметкой о получении. Письменные заявления, претензии рассматриваются в течении месяца с момента получения.

8.6. В случае невозможности разрешения споров в досудебном порядке путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. В случае смерти участника общей долевой собственности на земельный участок, уполномоченное общим собранием лицо является, в силу закона, доверительным управляющим в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, на период до перехода прав на земельную долю по наследству.

9.2. Выделение «Арендодателями» земельных долей (земельной доли) из земельного участка, переданного в аренду до окончания срока действия договора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у «Арендатора», второй - у уполномоченного представителя «Арендодателей», третий - в межмуниципальном отделе по Приморско-Ахтарскому и Брюховецкому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

9.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложением к настоящему договору являются:

1. Список участников общего собрания от 14.11.2019г. собственников земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:25, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах плана бывшего АОЗТ «Русь».

2. Протокол общего собрания от 14.11.2019г. собственников земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:25, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах плана бывшего АОЗТ «Русь».

«Арендатор»:

Хохлов Андрей Анатольевич - индивидуальный предприниматель, Глава Крестьянского (фермерского) хозяйства, ИНН 234703920331, ОГРНИП 315236900003862, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Братская, д. 159, р/сч 40802.810.4.30350100379 в Краснодарском отделении № 8619 ПАО СБЕРБАНК г. Краснодар, к/с 30101.810.1.00000000602, БИК 040349602, ОКПО 0199597650

ИП Хохлов А.А. – Глава КФХ _____

«Арендодатели»:

Уполномоченное лицо: _____, действующий (ая), на основании решения от 14.11.2019г. общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:25.

СЛУШАЛИ: председателя собрания Коваленко Людмилу Владимировну: уважаемые собственники земельного участка, участники собрания, я предлагаю Вам высказать свое мнение относительно условий проекта договора аренды земельного участка, внести свои предложения, замечания, задать вопросы. Только Вам решать с кем будет заключен договор аренды земельного участка, на какой срок и на каких условиях. Если для Вас не понятны положения договора аренды или его отдельные пункты, задавайте вопросы, Андрей Анатольевич вам разъяснит. Пожалуйста, кто желает высказаться относительно условий договора аренды, арендатора, задать вопросы, внести предложения?

Поступило предложение от Андриянова Максима Витальевича: я считаю, что условия договора аренды вполне приемлемые, а арендатора: Хохлова А.А. – Главу крестьянского (фермерского) хозяйства, мы давно знаем. Он нас никогда не обманывал, всегда обо всем говорил честно. По натуроплате, что каждый просил, то и выдавал. Срок аренды 15 лет – это нормально. Размер предлагаемой арендной платы не меньше, чем оплачивают другие арендаторы. Я предлагаю заключить договор аренды земельного участка с Хохловым Андреем Анатольевичем – главой крестьянского (фермерского) хозяйства сроком на 15 лет и на предложенных условиях. А если что-то будет меняться, то всегда можно внести изменения в договор.

СЛУШАЛИ: председателя собрания Коваленко Людмилу Владимировну: Какие будут еще предложения об условиях договора аренды?

Предложений не поступило.

1. Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Заключить договор аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 23:25:0000000:25, расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах плана бывшего АОЗТ «Русь» с Хохловым Андреем Анатольевичем - индивидуальным предпринимателем, Главой Крестьянского (фермерского) хозяйства, на условиях, изложенных в проекте договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей, оглашенного на общем собрании 14.11.2019 г.».

Итоги голосования по данному вопросу:

«За» - 100% участников собрания, присутствующих на общем собрании.

«Против» - нет

«Воздержались» - нет.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

«Заключить договор аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 23:25:0000000:25, расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах плана бывшего АОЗТ «Русь» с Хохловым Андреем Анатольевичем - индивидуальным предпринимателем, Главой Крестьянского (фермерского) хозяйства, на условиях, изложенных в проекте договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей, оглашенного на общем собрании 14.11.2019 г.».

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 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».

СЛУШАЛИ: председателя собрания Коваленко Людмилу Владимировну: Уважаемые участники собрания, необходимо избрать уполномоченное общим собранием лицо, которое без

доверенности сможет действовать при разрешении вопросов, предусмотренных законодательством в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Прежде чем приступить к обсуждению данного вопроса, я хочу разъяснить Вам положения статьи 14 Федерального закона РФ 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», которая предусматривает, что участники общей долевой собственности на общем собрании могут принять решение 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

В соответствии с п. 4 ст. 14 - уполномоченное общим собранием лицо подтверждает свои полномочия выпиской из протокола общего собрания участников долевой собственности, содержащего сведения о данном лице (фамилия, имя, отчество, паспортные данные), о видах действий, на совершение которых уполномочено данное лицо, и указание на срок, в течение которого данное лицо осуществляет переданные ему полномочия, или копией такого протокола, заверенными уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности. При этом срок осуществления полномочий не может быть более чем три года и данному лицу не может быть передано осуществление полномочий по вопросам, которые в соответствии с настоящей статьей не могут быть решены на общем собрании участников долевой собственности.

Уполномоченное общим собранием лицо обязано информировать участников долевой собственности об осуществлении переданных ему общим собранием участников долевой собственности полномочий. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является, в силу закона, доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. Полномочия, предусмотренные настоящим пунктом, могут быть отозваны только по решению общего собрания участников долевой собственности.

Какие будут предложения по кандидатуре уполномоченного лица?

1. Поступило предложение от Кравченко Светланы Владимировны, которая предложила избрать уполномоченным лицом сроком на 3 (три) года Заерко Юлию Анатольевну и предоставить ей полномочия от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:25, расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах плана бывшего АОЗТ «Русь» при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:25, находящегося в долевой собственности; при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков, а так же заключать договоры аренды земельных участков или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельных участков. Для чего Заерко Юлие Анатольевне предоставить следующие полномочия:

- обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности;

- 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 на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков;

- 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;

- заключать договоры аренды на земельный участок, находящийся в долевой собственности на условиях, принятых собранием участников общей долевой собственности на земельный участок, с правом подписи договора, подачи заявления о государственной регистрации договора аренды в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, его территориальные отделы, либо многофункциональный центр;

- 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 и сообщения об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в записи ЕРГН, внесения изменений в документы, с правом получения Выписок из ЕГРН о государственной регистрации права и всех необходимых зарегистрированных документов.

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

СЛУШАЛИ: председателя собрания Коваленко Людмилу Владимировну: какие будут еще предложения по кандидатуре уполномоченного лица? Других предложений не поступило.

1. Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Избрать уполномоченным лицом сроком на 3 (три) года Заерко Юлию Анатольевну, гражданство: Российская Федерация, паспорт серии 03 01 номер 138995, выдан Приморско-Ахтарским РОВД Краснодарского края 05 сентября 2001 года, код подразделения 232-048, адрес постоянного места жительства: Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Железнодорожная, д. 82, без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:25, расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах плана бывшего АОЗТ «Русь» при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:25, находящегося в долевой собственности; при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков, а так же заключать договоры аренды земельных участков или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельных участков. Для чего Заерко Юлие Анатольевне предоставляются следующие полномочия:

- обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности;

- 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 на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков;

- 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;

- заключать договоры аренды на земельный участок, находящийся в долевой собственности на условиях, принятых собранием участников общей долевой собственности на земельный участок, с правом подписи договора, подачи заявления о государственной регистрации договора аренды в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, его территориальные отделы, либо многофункциональный центр;

- 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 и сообщения об отказе в государственной регистрации, внесении изменений в записи ЕРГН, внесении изменений в документы, с правом получения Выписок из ЕРГН о государственной регистрации права и всех необходимых зарегистрированных документов.

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

Итоги голосования по данному вопросу:

«За» - 100% участников собрания, присутствующих на общем собрании.

«Против» - нет

«Воздержались» - нет.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

«Избрать уполномоченным лицом сроком на 3 (три) года Заерко Юлию Анатольевну, гражданство: Российская Федерация, паспорт серии 03 01 номер 138995, выдан Приморско-Ахтарским РОВД Краснодарского края 05 сентября 2001 года, код подразделения 232-048, адрес постоянного места жительства: Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Железнодорожная, д. 82, без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:25, расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах плана бывшего АОЗТ «Русь» при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:25, находящегося в долевой собственности; при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков, а так же заключать договоры аренды земельных участков или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельных участков. Для чего Заерко Юлие Анатольевне предоставляются следующие полномочия:

- обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности;

- 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 на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков;

- 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;

- заключать договоры аренды на земельный участок, находящийся в долевой собственности на условиях, принятых собранием участников общей долевой собственности на земельный

участок, с правом подписи договора, подачи заявления о государственной регистрации договора аренды в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, его территориальные отделы, либо многофункциональный центр;

- 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 и сообщения об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в записи ЕРГН, внесения изменений в документы, с правом получения Выписок из ЕРГН о государственной регистрации права и всех необходимых зарегистрированных документов.

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

СЛУШАЛИ: председателя собрания Коваленко Людмилу Владимировну: Уважаемые участники собрания, собственники земельного участка, все вопросы по повестке дня исчерпаны. Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:25 объявляется закрытым.

Время закрытия собрания: 11 часов 20 минут.

Настоящий протокол составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у лица, по инициативе которого проводилось собрание: Хохлова Андрея Анатольевича - индивидуального предпринимателя, Главы Крестьянского (фермерского) хозяйства, второй - в Администрации Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, третий - в Администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района.

К настоящему протоколу прилагаются:

1. Приложение № 1: «Список участников общего собрания - собственников земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:25, площадью 15972300 кв. м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах плана бывшего АОЗТ «Русь».

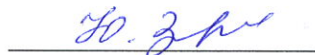
2. Приложение № 2: «Договор (проект) аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей».

Председатель собрания:



Л.В. Коваленко

Секретарь собрания:



Ю.А. Заерко

Уполномоченное должностное лицо
Бородинского сельского поселения
Приморско-Ахтарского района:



А.П. Филина

Уполномоченное должностное лицо
Приморско-Ахтарского городского
поселения Приморско-Ахтарского района:



А.А. Белосорочкина

Инициатор собрания:

Хохлов Андрей Анатольевич -
индивидуальный предприниматель,
Глава Крестьянского (фермерского)



А.А. Хохлов