

ПРОТОКОЛ
общего собрания участников общей долевой собственности
на земельный участок сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 23:25:0000000:79
(Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский,
в границах племзавода «Бейсуг» ЗАО СС)

Дата проведения собрания: 15 ноября 2021 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, ст. Бриньковская, улица Красная, 138 (СДК).

Начало регистрации участников собрания: 09 часов 30 минут.

Окончание регистрации участников собрания: 10 часов 03 минуты.

Собрание начато: 10 часов 07 минут.

Открыл собрание — Алексеенко Владимир Петрович, уполномоченное лицо администрации Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, главный специалист администрации Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, действующий на основании Распоряжения администрации Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района от 24.09.2021 года № 137-р.

- Уважаемые участники общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, в границах племзавода «Бейсуг» ЗАО СС.

В адрес Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края поступило заявление от арендатора и участника общей долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:79 Индивидуального предпринимателя главы КФХ Дудик Юрия Александровича с просьбой в соответствии с действующим законодательством провести общее собрание для решения ряда вопросов по повестке дня.

Объявление о проведении собрания было опубликовано в газете «Приазовье» № 38 (11715) от 17 сентября 2021 года. В газете «Приазовье» № 43 (11720) от 28 октября 2021 года было подано объявление о переносе даты проведения общего собрания в связи с тем, что Указом Президента Российской Федерации от 20.10.2021 № 595 «Об установлении на территории Российской Федерации нерабочих дней в октябре-ноябре 2021 года».

Администрация Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района в соответствии с п. 2 ст. 14.1 Федерального закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с дополнениями и изменениями) разместила повестку дня общего собрания на сайте администрации и на информационных щитах, которое содержит ряд вопросов:

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Организационные вопросы по ведению собрания.
2. Утверждение проекта межевания земельного участка.
3. Утверждение перечня собственников земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания земельного участка.
4. Утверждение размера долей в праве общей долевой собственности на образуемый земельный участок в соответствии с проектом межевания земельного участка.
5. Определение условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности
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, 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 29.10.2021 года собственниками земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения в праве общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:25:0000000:79 являются 7 человек, общая площадь сельскохозяйственных угодий, которыми владеют собственники составляет 729600 кв.м.

Регистрация участников долевой собственности проводилась уполномоченным должностным лицом администрации Бриньковской сельского поселения Приморско-Ахтарского района Алексеенко Владимиром Петровичем — по предъявлению подлинников документов, удостоверяющих личность, документов удостоверяющих право на земельные доли, а так же документов подтверждающих полномочия представителей участников долевой собственности на участие в общем собрании и голосование по вопросам повестки дня собрания.

По окончании регистрации всех явившихся для участия в общем собрании лиц, уполномоченное должностное лицо администрации Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Алексеенко Владимир Петрович, огласил, что после подсчета, согласно списков для участия в собрании зарегистрировались участники общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:25:0000000:79 в количестве 5 человек, что составляет 71,43 % от общего числа участников общей долевой собственности обладающими правом для участия в общем собрании, предоставляющих право голоса по всем вопросам повестки дня собрания участников общей долевой собственности. Которые владеют земельными долями общей площадью 648200 кв.м., что составляет 88,84 % от общего размера земельных долей собственников земельного участка.

В соответствии со ст.14 Федерального закона № 101-ФЗ общее собрание участников общей долевой собственности 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.

В данном случае учитывая присутствие на общем собрании участников общей долевой собственности, составляющих, не менее чем 50 % от общего количества участников, а именно 71,43 % от общего числа участников общей долевой собственности обладающими правом для участия в общем собрании, общее собрание участников общей долевой собственности считается правомочным, кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется.

ПО ОРГАНИЗАЦИОННЫМ ВОПРОСАМ ПРОВЕДЕНИЯ СОБРАНИЯ:

Уполномоченное должностное лицо администрации Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, Алексеенко Владимир Петрович, пояснил, 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 процентами 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. Согласно Выписки из ЕГРН от 29.10.2021 года размер земельных долей может быть определен единым способом в виде простой правильной дроби, таким образом участники собрания решают каким способом они будут голосовать на общем собрании при принятии решений большинством участников общего собрания, присутствующих на общем собрании или участниками общего собрания, владею-

ими в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Уполномоченное должностное лицо администрации Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, Алексеенко Владимир Петрович предложил 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. Участник собрания Дудик Юрий Александрович предложил голосовать на общем собрании участниками общей долевой собственности, присутствующими на общем собрании, где 1 (один) участник общей долевой собственности - имеет 1 (один) голос. Установить, что решения по вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали более 50 процентов участников общего собрания, присутствующих на общем собрании.

Других предложений не поступило.

Предложение 1 поступившее от участника собрания Дудик Ю.А., поставлено на голосование с формулировкой вопроса повестки дня: «На общем собрании голосовать участниками общей долевой собственности, присутствующими на общем собрании, где 1 (один) участник общей долевой собственности - имеет 1 (один) голос, путем поднятия рук. Установить, что решения по вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали более 50 процентов участников общего собрания, присутствующих на общем собрании».

Голосовали:

«За» - 5 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО: «На общем собрании голосовать участниками общей долевой собственности, присутствующими на общем собрании, где 1 (один) участник общей долевой собственности - имеет 1 (один) голос, путем поднятия рук. Установить, что решения по вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали более 50 процентов участников общего собрания, присутствующих на общем собрании».

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

1. Поступило предложение от участника собрания Дудик Юрия Александровича избрать председателем общего собрания Карпову Ольгу Александровну, секретарем собрания Дудик Юрия Александровича, счетную комиссию не избирать подсчет голосов на общем собрании возложить на председателя собрания.

Других предложений не поступило.

Голосовали: по предложению Дудик Ю.А., с формулировкой вопроса: «Избрать председателем собрания Карпову Ольгу Александровну, секретарем собрания Дудик Юрия Александровича, счетную комиссию не избирать подсчет голосов на общем собрании возложить на председателя собрания».

«За» - 5 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО: «Избрать председателем собрания Карпову Ольгу Александровну, секретарем собрания Дудик Юрия Александровича, счетную комиссию не избирать подсчет голосов на общем собрании возложить на председателя собрания».

ПО 2-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: «Утверждение проекта межевания земельного участка».

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Карпову О.А.

Уважаемые участники собрания, в газете «Приазовье» № 38(11715) от 23 сентября 2021 года опубликовано сообщение о проведении общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:25:0000000:79, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, в границах племзавода «Бейсуг» ЗАО СС с повесткой дня в которую включены вопросы об утверждении проекта межевания земельного участка, перечня собственников земельного участка образуемого в соответствии с проектом межевания и об утверждении размера долей в праве общей долевой собственности на образуемый земельный участок в соответствии с проектом межевания. В публикации указан кадастровый инженер, подготовивший проекты межевания — Бабенков Илья Витальевич (почтовый адрес: 353860, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г.Приморско-Ахтарск, ул. Пролетарская, 50, Open761@yandex.ru, тел. 8-861-43-31813, квалификационный аттестат № 23-11-748, является работником юридического лица ООО «ГЛАВГЕО»). Так же в газете был указан адрес и сроки для ознакомления с проектом межевания.

К кадастровому инженеру в сроки, предусмотренные публикацией для ознакомления с проектом межевания никто из участников общей долевой собственности не обращался, предложений по доработке проекта межевания кадастровому инженеру не поступало.

Предлагаю участникам собрания утвердить один проект межевания земельного участка по выделу в натуре, в счет долей в праве общей долевой собственности участника общей долевой собственности из земельного участка с кадастровым номером 23:25:0000000:79 (Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах племзавода «Бейсуг» ЗАО СС), где образуется один земельный участок 23:25:0000000:79:3У1, площадью 405067 кв.м. в счет земельных долей участника общей долевой собственности.

Выполнен проект кадастровым инженером Бабенковым Ильей Витальевичем (почтовый адрес: 353860, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г.Приморско-Ахтарск, ул. Пролетарская, 50, Open761@yandex.ru, тел. 8-861-43-31813, квалификационный аттестат № 23-11-748, является работником юридического лица ООО «ГЛАВГЕО»).

Формулировка вопроса поставленного на голосование: «Утвердить проект межевания земельного участка по выделу в натуре, в счет долей в праве общей долевой собственности участника общей долевой собственности из земельного участка с кадастровым номером 23:25:0000000:79 (Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах племзавода «Бейсуг» ЗАО СС), где образуется один земельный участок 23:25:0000000:79:3У1, площадью 405067 кв.м. в счет земельных долей участника общей долевой собственности.

Выполнен проект кадастровым инженером Бабенковым Ильей Витальевичем (почтовый адрес: 353860, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г.Приморско-Ахтарск, ул. Пролетарская, 50, Open761@yandex.ru, тел. 8-861-43-31813, квалификационный аттестат № 23-11-748, является работником юридического лица ООО «ГЛАВГЕО»).

«За» - 5 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПО 2-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЕ РЕШИЛО: «Утвердить проект межевания земельного участка по выделу в натуре, в счет долей в праве общей долевой собственности участника общей долевой собственности из земельного участка с кадастровым номером 23:25:0000000:79 (Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах племзавода «Бейсуг» ЗАО СС), где образуется один земельный участок 23:25:0000000:79:3У1, площадью 405067 кв.м. В счет земельных долей участника общей долевой собственности.

Выполнен проект кадастровым инженером Бабенковым Ильей Витальевичем (почтовый адрес: 353860, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г.Приморско-Ахтарск, ул. Пролетарская, 50, Open761@yandex.ru, тел. 8-861-43-31813, квалификационный аттестат № 23-11-748, является работником юридического лица ООО «ГЛАВГЕО»).

ПО 3-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: «Утверждение перечня собственников земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания земельного участка».

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Карпову О.А., которая предложила утвердить собственника выделяемого в натуре земельного участка, по которому утвержден проект межевания.

Участникам собрания предлагается в соответствии с повесткой собрания утвердить собственника выделяемого в натуре земельного участка, согласно проекта межевания из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, где образуется один земельный участок:

— 23:25:0000000:79:3У1, площадью 405067 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, в границах племзавода «Бейсуг» ЗАО СС собственник — Дудик Юрий Александрович.

Формулировка вопроса поставленного на голосование: «Утвердить собственника выделяемого в натуре земельного участка, согласно проекта межевания из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, где образуется один земельный участок:

— 23:25:0000000:79:3У1, площадью 405067 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, в границах племзавода «Бейсуг» ЗАО СС собственник — Дудик Юрий Александрович.

Голосовали:

«За» — 5 участников общей долевой собственности, что составляет 100 %, участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПО 3-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЕ РЕШИЛО: «Утвердить собственника выделяемого в натуре земельного участка, согласно проекта межевания из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, где образуется один земельный участок:

— 23:25:0000000: 79:3У1, площадью 405067 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, в границах племзавода «Бейсуг» ЗАО СС собственник — Дудик Юрий Александрович.

ПО 4-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: «Утверждение размера долей в праве общей долевой собственности на образуемый земельный участок в соответствии с проектом межевания земельного участка».

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Карпову О.А., которая предложила утвердить размер земельного участка, выделяемого участником общей долевой собственности.

Участникам собрания предлагается в соответствии с повесткой собрания «Утвердить размер земельного участка, выделяемого участником общей долевой собственности, образованного в результате выдела земельных долей — Дудик Юрия Александровича, из земельного участка сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 23:25:0000000:79, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, в границах племзавода «Бейсуг» ЗАО СС, где образуется один земельный участок 23:25:0000000:79:3У1, площадь образуемого земельного участка равна - 405067 кв.м. расположен по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, в границах племзавода «Бейсуг» ЗАО СС.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Утвердить размер земельного участка, выделяемого участником общей долевой собственности, образованного в результате выдела земельных долей — Дудик Юрия Александровича, из земельного участка сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 23:25:0000000:79, расположенного по адресу: (Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, в границах племзавода «Бейсуг» ЗАО СС), где образуется один земельный участок 23:25:0000000:79:3У1, площадь образуемого земельного участка равна - 405067 кв.м. расположен по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, в границах

племзавод «Бейсуг» ЗАО СС.

Голосовали:

«За» - 5 участников общей долевой собственности, что составляет 100 %, участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПО 4-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЕ РЕШИЛО: «Утвердить размер земельного участка, выделяемого участником общей долевой собственности, образованного в результате выдела земельных долей — Дудик Юрия Александровича, из земельного участка сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 23:25:0000000:79:3У1, площадь образуемого земельного участка равна - 405067 кв.м. расположен по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский. в границах племзавод «Бейсуг» ЗАО СС.

ПО 5-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: «Определение условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности».

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Карпову Ольгу Александровну:

Какие будут предложения об условиях договора аренды?

1. Поступило предложение от Индивидуального предпринимателя главы КФХ Дудик Юрия Александровича - с предложением проекта договора аренды на новый срок с новыми условиями аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, площадью 324533 кв.м. расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, в границах племзавод «Бейсуг» ЗАО СС с кадастровым номером 23:25:0000000:79 с ИП главой КФХ Дудик Юрием Александровичем, сроком на 10 лет с выплатой арендной платы в следующие сроки и размере из расчета за земельную долю 6,08 га

Вид арендной платы	Количество продукции, кг	Сроки расчета
Зерно	3500	до 01.12 текущего года
Сахар	150	до 01.12 текущего года
Мука	150	до 01.12 текущего года
Масло растительное, подсолнечное	40 л.	до 01.12 текущего года

- по желанию Арендодателя, арендная плата в натуральном выражении может быть заменена на арендную плату в денежном выражении по договоренности сторон на момент выдачи арендной платы;

- размер арендной платы по соглашению сторон может быть пересмотрен;

- налоговые и иные платежи за землю не засчитываются в счет арендной платы, их уплату принимает на себя Арендатор;

- не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы;

- доставка арендной платы участникам общей долевой собственности на дом.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Карпову О.А.

Какие будут еще предложения об условиях договора аренды.

Других предложений проекта договора аренды от других землепользователей участникам собрания для рассмотрения не поступало.

Переходим к голосованию:

1. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по предложенному проекту договора аренды от ИП главы кфх Дудик Ю.А.: «Заклучить договор аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, общей площадью 324533 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, в границах племзавод «Бейсуг» ЗАО СС с кадастровым номером 23:25:0000000:79 с ИП главой КФХ Дудик Юрием Александровичем, сроком на 10

лет с выплатой арендной платы в следующие сроки и размере из расчета за земельную долю 6,08 га.

Вид арендной платы	Количество продукции, кг	Сроки расчета
Зерно	3500	до 01.12 текущего года
Сахар	150	до 01.12 текущего года
Мука	150	до 01.12 текущего года
Масло растительное, подсолнечное	40 л.	до 01.12 текущего года

- по желанию Арендодателя, арендная плата в натуральном выражении может быть заменена на арендную плату в денежном выражении по договоренности сторон на момент выдачи арендной платы;

- размер арендной платы по соглашению сторон может быть пересмотрен;

- налоговые и иные платежи за землю не засчитываются в счет арендной платы, их уплату принимает на себя Арендатор;

- не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы;

- доставка арендной платы участникам общей долевой собственности на дом.

Итоги голосования по данному вопросу:

ИП глава кфх Дудик Ю.А., по данному предложению проекта договора аренды не голосовал.

«За» - 4 участника общей долевой собственности, что составляет 100 %, участников общей долевой собственности имеющих право голосовать по данному вопросу, присутствующих на собрании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПО 5-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЕ РЕШИЛО: «Заключить договор аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, общей площадью 324533 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, в границах племзавод «Бейсуг» ЗАО СС с кадастровым номером 23:25:0000000:79 с ИП главой КФХ Дудик Юрием Александровичем, сроком на 10 лет с выплатой арендной платы в следующие сроки и размере из расчета за земельную долю 6,08 га.

Вид арендной платы	Количество продукции, кг	Сроки расчета
Зерно	3500	до 01.12 текущего года
Сахар	150	до 01.12 текущего года
Мука	150	до 01.12 текущего года
Масло растительное, подсолнечное	40 л.	до 01.12 текущего года

- по желанию Арендодателя, арендная плата в натуральном выражении может быть заменена на арендную плату в денежном выражении по договоренности сторон на момент выдачи арендной платы;

- размер арендной платы по соглашению сторон может быть пересмотрен;

- налоговые и иные платежи за землю не засчитываются в счет арендной платы, их уплату принимает на себя Арендатор;

- не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы;

- доставка арендной платы участникам общей долевой собственности на дом.

ПО 6-ОМУ 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 сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий».

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Карпову О.А.:

- Какие будут предложения по кандидатуре уполномоченного лица:

Поступило предложение от Дудик Ю.А., который предложил выбрать уполномоченным лицом - Карачевцеву Людмилу Николаевну.

Председатель собрания Карпова О.А., пояснила относительно полномочий, предоставленных согласно действующего законодательства, уполномоченному лицу: предоставить полномочия от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать и совершать все юридические действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении с заявлением 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, представлять интересы участников общей долевой собственности по ведению учетно-регистрационных действий по определению части земельного участка подлежащего передаче в аренду, а так же заключать договоры аренды данного земельного участка, части земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, или 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. С правом подписи любых заявлений, договоров и соглашений, в том числе и заявлений о государственной регистрации права, с правом сдачи и получении любых документов, в том числе выписок из ЕГРН с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесение изменений в записи ЕГРН. Обращаться с заявлением в кадастровую палату по вопросу уточнения границ земельного участка, учета изменений в отношении исходного земельного участка. 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. Установить срок предоставленных ей общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

- Какие будут еще предложения по выбору уполномоченного лица.

- Предложений больше не поступило.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Выбрать уполномоченным лицом Карачевцеву Людмилу Николаевну, паспорт 587487, выдан 09.06.2003 года ППС УВД Краснодарского края, код подразделения 2-004, зарегистрирована по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, Краснодарская, 41 и

предоставить ей полномочия от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать и совершать все юридические действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении с заявлением 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, представлять интересы участников общей долевой собственности по ведению учетно-регистрационных действий по определению части земельного участка подлежащего передаче в аренду, а так же заключать договоры аренды данного земельного участка, части земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, или 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. С правом подписи любых заявлений, договоров и соглашений, в том числе и заявлений о государственной регистрации права, с правом сдачи и получении любых документов, в том числе выписок из ЕГРН с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесение изменений в записи ЕГРН. Обращаться с заявлением в кадастровую палату по вопросу уточнения границ земельного участка, учета изменений в отношении исходного земельного участка. 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. Установить срок предоставленных ей общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Итоги голосования по данному вопросу:

«За» - 5 участников общей долевой собственности, что составляет 100 %, участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПО 5-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЕ РЕШИЛО: Избрать уполномоченным лицом Карачевцеву Людмилу Николаевну, паспорт _____, выдан _____, код подразделения 232-004, зарегистрирована по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район.

и предоставить ей полномочия от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать и совершать все юридические действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении с заявлением 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, представлять интересы участников общей долевой собственности по ведению учетно-регистрационных действий по определению части земельного участка подлежащего передаче в аренду, а так же заключать договоры аренды данного земельного участка, части земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, или 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. С правом подписи любых заявлений, договоров и соглашений, в том числе и заявлений о государственной регистрации права, с правом сдачи и получении любых документов, в том числе выписок из ЕГРН с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесение изменений в записи ЕГРН. Обращаться с заявлением в кадастровую палату по вопросу уточнения границ земельного участка, учета изменений в отношении исходного

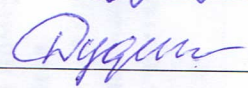
земельного участка. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. Установить срок предоставленных ей общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

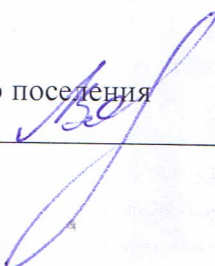
Исчерпав все вопросы повестки дня, Общее собрание закончило работу, время московское 10 часов 37 минут.

В соответствии с п. п. 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится у участника общей долевой собственности по предложению, которого проводилось общее собрание и в администрации Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края.

К настоящему протоколу прилагаются списки присутствующих на нём участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли, проект договора аренды.

Председатель собрания  О.А. Карпова

Секретарь собрания  Ю.А. Дудик

Уполномоченное должностное лицо
администрации Бриньковского сельского поселения
Приморско-Ахтарского района  В.П. Алексеенко

Дата 15 ноября 2021 года Время начала и конца удостоверения полномочий " 9 30 " 10 00 " 10 00 " "Время начала собрания " 10 00 "

СПИСОК

участников собрания долевой собственностью земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, в границах племзавода «Бейсуг» ЗАО СС 23:25:00000000:79, собранным по инициативе участников общей долевой собственности. Площадь участка 729600 кв.м. Зарегистрированных собственников долей 5 (чел)

№ п/п	Ф.И.О.	Ф.И.О. представителя собственника земельной доли	Название и номер документа удостоверяющего право на долю в данном земельном участке	Размер доли	Подпись должника (представителя)
1	2	3	4	5	6
1.	Ашла Вера Павловна			608/7296	
2	Дудик Юрий Александрович		Выписку из Единого государственного реестра недвижимости от 20.10.2021 г. № 001/2021-144775352	202/7296 608/7296 20267/729600 1216/7296 202/7296 608/7296 202/7296 608/7296 202/7296	Дудик

3	Жабкина Галина Николаевна	202/7296	—
4	Караченцева Людмила Николаевна	202/7296 608/7296	✓ Караченцева
5	Павленко Сергей Анатольевич	608/7296	✓ Павленко
6	Рыкова Людмила Петровна	608/7296	✓ Р
7	Терентьева Марина Анатольевна	40533/729600	фур.

Список утверждаю: Бриньковского сельского поселения

Уполномоченное лицо

Приморско-Ахтарского района

Согласованно:

Инициаторы собрания

Бриньковский район
 Александрович Бурдин



пронумеровано

листах

скреплено
подписью и печатью

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ст.Бриньковская
Приморско-Ахтарского района

«___» _____ 2021г.

По настоящему Договору _____, уполномоченное общим собранием лиц от имени собственников земельных долей, действующая (ий) на основании Протокола общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:79 от _____ 2021 года, далее именуемый (ая) «**Арендодатель**» с одной стороны, передает в аренду доли участников общей долевой собственности Индивидуальному предпринимателю главе крестьянского фермерского хозяйства Дудик Юрию Александровичу, действующему на основании Свидетельства серии 23 № 006236953 от 14 января 2008 года, выданного Инспекцией Федеральной налоговой службы по Приморско-Ахтарскому району Краснодарского края, далее именуемый «**Арендатор**» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

Арендодатель передает в аренду земельные доли а хозяйство, принимает в аренду земельный участок площадью 324533 кв.м. из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер земельного участка 23:25:0000000:79, расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах племзавода «Бейсуг» ЗАО СС. Земельный участок передается в аренду для производства сельскохозяйственной продукции на нижеследующих условиях:

- настоящий Договор заключен сроком на 10 лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по Приморско-Ахтарскому и Тимашевскому районам Управления Росреестра по Краснодарскому краю, по истечении срока действия Договора он может быть продлен по договоренности сторон. При этом стороны не позднее, чем за шесть месяцев до истечения срока его действия должны уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях. Расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора несет Арендатор.

- арендная плата выплачивается Арендодателям в нижеследующих видах и размерах:

Размер арендной платы при размере земельной доли 6,08га.

Вид арендной платы	Ежегодный размер платежа в натуре кг	Срок платежа
пшеница	3500	до 01.12.текущего-года
сахар	150	до 01.12.текущего года
мука	150	до 01.12.текущего года
Масло растительное	40 л.	до 01.12.текущего года

- по желанию Арендодателя, арендная плата в натуральном выражении может быть заменена на арендную плату в денежном выражении по договоренности сторон на момент выдачи арендной платы;

- размер арендной платы по соглашению сторон может быть пересмотрен;

- налоговые и иные платежи за землю не засчитываются в счет арендной платы, их уплату принимает на себя Арендатор;

- не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы;

- доставка арендной платы участникам общей долевой собственности на дом.

2. Арендатор имеет право:

- собственности на плоды, продукцию и доходы, а также посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;

- осуществлять от имени Арендодателей действия по выделению в натуре земельного массива, площадь которого соответствует количеству арендованных земельных долей с учетом качества земель;

- использовать земельный участок, соответствующий арендованным земельным долям, только для производства сельскохозяйственной продукции;

- на возобновление в преимущественном порядке Договора на новый срок или выкуп земельных долей при их продаже на прочих равных условиях перед другими лицами;

- производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случаях, когда Арендатор произвел улучшение земель за счет собственных средств по согласованию с Арендодателями, то Арендатор имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения, если иное не предусмотрено Договором аренды. При проведении улучшения земель без согласия Арендодателей, затраты на улучшение возмещению не подлежат;

- потребовать уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим Договором, или состояние земель существенно ухудшилось (форс- мажорные обстоятельства: засуха, наводнение, вымерзание, подтопление и др.);
- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателями условий и положений настоящего Договора.

3. Арендатор обязан:

- соблюдать установленный режим использования земель;
- не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном массиве;
- возмещать Арендодателям убытки в связи с ухудшением качества земель в результате своей хозяйственной деятельности;
- своевременно, в соответствии с Договором, выплачивать арендную плату;
- после окончания срока действия Договора вернуть Арендодателям земельный массив в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4. Арендодатели имеют право:

- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора;
- посещать земельный массив в целях контроля за использованием и состоянием земель;
- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора.

5. Арендодатели обязаны:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- передать Арендатору земельный участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;
- в случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендодателей земельного участка для государственных и муниципальных нужд возместить Арендатору возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду, принимая во внимание свои интересы и интересы Арендатора;
- обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление Договора или права выкупа земельных долей при прочих равных условиях перед другими лицами.

6. Ответственность сторон:

- расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего Договора берет на себя Арендатор.
- земельные споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации судом или арбитражным судом.
- за нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Изменение условий Договора

- изменение условий Договора или его прекращение до истечения срока действия не допускается.
- досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.
- в случае расторжения Договора по инициативе арендодателей, последние обязаны произвести межевание выделяемого и оставшегося земельных участков за свой счет.
- в случае перехода права собственности на земельную долю (смерти, продажи, дарения или других обстоятельств) другому правопреемнику, последний обязан выполнять ранее подписанные бывшим Арендодателем условия Договора до истечения срока действия настоящего Договора без внесения дополнительных изменений.

8. Заключительные положения:

- настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у одного из Арендодателей по их соглашению, второй - у Арендатора, третий в Межмуниципальном отделе по Приморско-Ахтарскому и Тимашевскому районам Управления Росреестра по Краснодарскому краю.

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

пронумеровано



лист 1
скреплено

Исполнительный директор
Д.Н. Мещеряков