

## Протокол

Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: 353730, Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Кубанское сельское, в границах закрытого акционерного общества «Кубанская степь», кадастровый номер 23:11:0902000:351.

Дата проведения собрания: 03 декабря 2019 года.

Время проведения собрания: 11 часов 00 минут.

Время начала регистрации лиц, прибывших для участия в собрании: 10 часов 30 минут.

Время окончания регистрации лиц, прибывших для участия в собрании: 10 часов 50 минут.

Время открытия собрания: 11 часов 00 минут.

Время закрытия собрания: 11 часов 30 минут.

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, Каневской район, Кубанское сельское поселение, поселок Кубанская Степь, ул. Набережная, 39.

Инициатором проведения общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Кубанское сельское, в границах закрытого акционерного общества «Кубанская степь», кадастровый номер 23:11:0902000:351, площадью 366400 кв.м., является участник долевой собственности на указанный земельный участок - ПАО «Кубанская Степь».

Сообщение о проведении собрания опубликовано в газете: «Каневские зоры» от 22 октября 2019 года № 80 (12883), размещено на информационных пятах, расположенных на территории Кубанского сельского поселения и на официальном сайте кубанскостерпей.рф в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Организацию и проведение настоящего общего собрания, в том числе удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц, осуществляет: Администрация Кубанского сельского поселения Каневского района, в лице главы Кубанского сельского поселения Аслана Алекса Леонтьевича, действующего на основании распоряжения Администрации Кубанского сельского поселения Каневского района № 21-р от 18.10.2019 года.

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: 353730, Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Кубанское сельское, в границах закрытого акционерного общества «Кубанская степь», кадастровый номер 23:11:0902000:351, площадью 366400 кв.м., составляет 9 участников. Общее количество земельных долей, принадлежащих участникам долевой собственности 8 долей.

Для участия в общем собрании зарегистрировалось (лично или по доверенности) 6 участников, что составляет 66,7 % от их общего количества. Присутствующие на общем собрании участники обладают в совокупности 6 долями, что составляет 75 % от общего числа долей, принадлежащих участникам долевой собственности на земельный участок.

Кворум, предусмотренный ст. 14.1. Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (как 50 % от общего числа участников долевой собственности, так и более 50 % долей в праве общей долевой собственности от общего числа долей, принадлежащих участникам долевой собственности) имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня. Решения по всем вопросам повестки дня принимаются открытым голосованием. 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 (в этом случае голосование осуществляется по принципу «одна земельная доля – один голос») или большинством участников общего собрания.

**Примечание:** В соответствии со ст. 15 Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», земельная доля, права на которую возникли при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу данного Федерального закона, является долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Учитывая то обстоятельство, что при приватизации земель сельскохозяйственного назначения в Краснодарском крае, Каневском р-не, с/п Кубанское сельское, в границах закрытого акционерного общества «Кубанская степь» земельная доля составляла 4,58 (четыре целых пятьдесят восемь сотых) га, за одну земельную долю, предоставляющую право одного голоса при голосовании на общем собрании, принимается земельная доля в размере 4,58 (четыре целых пятьдесят восемь сотых) га.

В целях проведения настоящего общего собрания, сведения о составе участников долевой собственности (правообладателях), площади земельного участка (объекте права), размере доли в праве общей долевой собственности на земельный участок (вид права) предоставляются и использованы на основании Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое

инициатива и сделок с ним № 23/001/178/2019-7995, выданной 12.11.2019 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Таким образом, общему собранию участников общей долевой собственности необходимо решить вопрос о том, каким образом будет осуществляться подсчет голосов при принятии решений по вопросам повестки дня.

В соответствии с п. 7 ч. 10 ст. 14.1 ФЗ № 101-ФЗ уполномоченное должностное лицо администрации Каневского района обладает правом совещательного голоса и предлагает произвести подсчет голосов по организационным вопросам.

В связи с изложенным по первому организационному вопросу общего собрания на голосование ставится следующая формулировка вопроса:

Формулировка организационного вопроса, поставленного на голосование:

Установить, что решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на собрании.

Голосовали:

«За» – 5 голосов, что составляет 83,33 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Против» – 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Воздержалось» – 1 голос, что составляет 16,67 % от общего числа долей участников общего собрания, представитель участника общей долевой собственности – Костенко Зоя Викторовна, представляющая интересы участника долевой собственности - ПАО «Кубанская степь», владеющего в совокупности 1 голосом.

**Решение принято большинством голосов от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.**

Формулировка принятого решения:

Установить, что решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на собрании.

Уполномоченное должностное лицо администрации Каневского поселения Каневского района Асланин А.Л. пояснил, что общему собранию участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0902000:351 необходимо определить способ голосования по вопросам повестки дня общего собрания и предлагает голосовать по вопросам повестки дня путем поднятия мандатов выданных при регистрации.

Других предложений от иных участников долевой собственности, их представителей и третьих лиц не поступало.

Формулировка организационного вопроса, поставленного на голосование:

Установить, что голосование на общем собрании осуществляется путем поднятия мандатов.

Голосовали:

«За» – 5 голосов, что составляет 83,33 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Против» – 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Воздержалось» – 1 голос, что составляет 16,67 % от общего числа долей участников общего собрания, представитель участника общей долевой собственности – Костенко Зоя Викторовна, представляющая интересы участника долевой собственности - ПАО «Кубанская степь», владеющего в совокупности 1 голосом.

**Решение принято большинством голосов от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.**

Формулировка принятого решения:

Установить, что голосование на общем собрании осуществляется путем поднятия мандатов.

Уполномоченное должностное лицо администрации Кубаньского сельского поселения Каневского района Асланян А.Л. предложил избрать председателем общего собрания уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления *Аслияни Алексея Леонтьевича*, секретарем собрания - *Площадную Елену Владимировну*, представителя участника общей долевой собственности.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

Избрать председателем общего собрания *Аслияни Алексея Леонтьевича*, секретарем - *Площадную Елену Владимировну*.

Голосовали:

«За» - *5 голосов*, что составляет 83,33 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Против» - *0 голосов*, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Воздержалось» - *1 голос*, что составляет 16,67 % от общего числа долей участников общего собрания. Представитель участника общей долевой собственности - Костенко Зоя Викторовна, представляющая интересы участника долевой собственности - ПАО «Кубанская степь», владеющего в совокупности 1 голосом.

Решение принято большинством голосов от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Формулировка принятого решения:

Избрать председателем общего собрания *Аслияни Алексея Леонтьевича*, секретарем - *Площадную Елену Владимировну*.

Председатель общего собрания Асланян Алексей Леонтьевич доложил собравшимся, что обеспечение надлежащего подсчета голосов при голосовании по вопросам повестки дня будет осуществляться секретарь общего собрания - Площадная Елена Владимировна, голосование будет проводиться путем поднятия мандата, выданным участникам общего собрания при регистрации, и озвучил повестку дня собрания:

Повестка дня собрания:

1. О предложенных относительно проекта межевания земельных участков.
2. Об утверждении проекта межевания земельных участков.
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 условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.
6. О лице, уполномоченном от имени участника долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно выявляющих границу земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявленными о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в долевой собственности участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключить 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.

По первому вопросу повестки дня: Секретарь Общего собрания Площадная Елена Владимировна доложила собравшимся, что предложения о доработке проекта межевания не поступали. В связи с отсутствием заявлений от участников собрания по данному вопросу, предложено снять данный вопрос с обсуждения и голосования.

Председателем Общего собрания Асланяном Алексеем Леонтьевичем вопрос «О предложенных относительно проекта межевания», включенный в повестку дня, снят с обсуждения и голосования.

По второму вопросу повестки дня: слушали Председателя Общего собрания *Аслияни Алексея Леонтьевича*, который проинформировал присутствующих о том, что кадастровым инженером Ковалевым Александром Юрьевичем, номер квалификационного аттестата кадастрового инженера № 23-11-653, был подготовлен проект межевания земельных участков,

выделяемых участниками долеговой собственности в счет земельных долей из земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: 353730, Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Каневскоегское, в границах закрытого акционерного общества «Кубанская степь», кадастровый номер 23:11:0902000:351, а именно

1) заказчик **ПАО «Кубанская степь»**, проект межевания следующего земельного участка - **23:11:0902000:351:3У1** – далее: **23:11:0902000:351:3У1**.

Вышеуказанным проектом межевания земельных участков определены размеры и местоположение границ земельных участков, которые выделяются в счет земельных долей (образуемые земельные участки). В силу ст. 13.1, 14, 14.1. Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», предложенный настоящий общему собранию проект межевания земельных участков подлежит утверждению решением Общего собрания участников долеговой собственности.

При подготовке проекта межевания, подлежащему утверждению общим собранием участников долеговой собственности, кадастровый инженер обеспечил возможность ознакомиться с этим проектом до его утверждения на настоящем общем собрании и представить предложения в предусмотренные законодательством сроки правообладателям земельного участка с кадастровым номером 23:11:0902000:351, из которого будут выделяться земельные участки в счет земельных долей, администрации Каневского района, по месту расположения исходного и образуемых земельных участков и заказчику проекта межевания.

Информация о проекте межевания, вопрос об утверждении которого должен быть рассмотрен на настоящем общем собрании, сведения о кадастровом инженере, месте и порядке ознакомления участниками долеговой собственности с проектом межевания земельных участков сохранилась в извещении о проведении настоящего общего собрания, опубликованном в средствах массовой информации - «Каневские зори» от 22 октября 2019 года № 80 (12883).

Председателем Общего собрания **Асглин Алексеем Леонтьевичем**, вопрос поставлен на голосование.

**Формулировка вопроса, поставленного на голосование:**

Утвердить проект межевания земельных участков, выделяемых участниками долеговой собственности в счет земельных долей из земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: 353730, Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Каневскоегское, в границах закрытого акционерного общества «Кубанская степь», кадастровый номер 23:11:0902000:351, подготовленный кадастровым инженером Ковалевым Александром Юрьевичем, номер квалификационного аттестата кадастрового инженера № 23-11-653, а именно: проект межевания земельного участка - **23:11:0902000:351:3У1**.

**Председателем собрания предложено участвующим приступить к голосованию.**

По результатам подсчета голосов, съёмной комиссией представлены следующие итоги голосования:

«За» – **5 голосов**, что составляет 83,33 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Против» – **0 голосов**, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Воздержалось» – **1 голос**, что составляет 16,67 % от общего числа долей участников общего собрания, представитель участника общедолеговой собственности – Костенко Зоя Викторовна, представляющая интересы участника долеговой собственности - ПАО «Кубанская степь», владеющего в совокупности 1 голосом.

**Решение принято большинством голосов от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.**

**Формулировка принятого решения:**

Утвердить проект межевания земельных участков, выделяемых участниками долеговой собственности в счет земельных долей из земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: 353730, Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Каневскоегское, в границах закрытого акционерного общества «Кубанская степь», кадастровый номер 23:11:0902000:351, подготовленный кадастровым инженером Ковалевым Александром Юрьевичем, номер квалификационного аттестата кадастрового инженера № 23-11-653, а именно: проект межевания земельного участка - **23:11:0902000:351:3У1**.

**По третьему вопросу повестки дня:** слушали секретаря собрания **Плошадную Елену Владимировну**, которая сообщила, что в соответствии с требованиями п. 5 ст. 13.1. ст. 13.1., 14, 14.1. Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также с учетом принятого положительного решения по второму вопросу повестки дня настоящего собрания, которым был утвержден проект межевания земельных участков для осуществления их выделения в счет земельных долей, общему собранию необходимо **определить перечень собственников в каждом из выделяемых земельных участков согласно утвержденному проекту межевания**. При этом, в отношении тех участников долеговой

собственности, которые выделяют земельные участки в индивидуальную собственность единично, утверждению подлежат только перечень данных участников относительно выделяемых земельных участков согласно вышеказанному проекту межевания.

**Формулировка вопроса, поставленного на голосование:**

В соответствии с проектом межевания, утвержденным при голосовании по второму вопросу повестки дня, утвердить перечень собственников в выделяемом земельном участке в отношении земельного участка 23:11:0902000:351:3У1

№ п/п	Наименование собственника	ОГРН, ИНН	Место нахождения	Вид, номер, серия (номер бланка), дата выдачи документа, подтверждающего право собственности	Размер земельной доли в исходном земельном участке	Местоположение согласно проекта межевания земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
1.	Публичное акционерное общество «Кубанская степь»	10222303979070, 2334005509	353714, Краснодарский край, Каневской район, п. Кубанская Степь, ул. Набережная, 39.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 23/001/178/2019-7995, выдана 12.11.2019 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.	45800/839600	3/У 1

**Председателем собрания предложено участвующим приступить к голосованию.**

По результатам подсчета голосов, съёмной комиссией представлены следующие итоги голосования:

«За» – 5 голосов, что составляет 83,33 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Против» – 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Воздержалось» – 1 голос, что составляет 16,67 % от общего числа долей участников общего собрания, представитель участника долеговой собственности – Костенко Зоя Викторовна, представляющая интересы участника долеговой собственности - ПАО «Кубанская степь», владеющего в совокупности 1 голосом.

**Решение принято большинством голосов от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.**

**Формулировка принятого решения:**

Утвердить перечень собственников в выделяемом земельном участке на образумые земельные участки следующим образом:

в отношении земельного участка 23:11:0902000:351:3У1

№ п/п	Наименование собственника	ОГРН, ИНН	Место нахождения	Вид, номер, серия (номер бланка), дата выдачи документа, подтверждающего право собственности	Размер земельной доли в исходном земельном участке	Местоположение согласно проекту межевания земельного участка
1.	Публичное акционерное общество «Кубанская степь»	1022303979070, 2334005509	353714, Краснодарский край, Каневской район, п. Кубанская Степь, ул. Набережная, 39.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 23/001/178/2019-7995, выдана 12.11.2019 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Краснодарскому краю.	45800/839600	3/У 1

**По четвертому вопросу повестки дня: слушали Площадную Елену Владимировну, которая сообщила, что в с соответствии с требованиями п. 5 ст. 13.1. ст. 13.1, 14, 14.1. Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также с учетом принятого положительного решения по третьему вопросу повестки дня настоящего собрания, которым был утвержден проект межевания земельных участков для осуществления их выделения в счет земельных долей, общему собранию необходимо **утвердить размеры долей собственников в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания, под каждый из выделяемых земельных участков согласно утвержденному проекту межевания.** При этом в отношении тех участников долевой собственности, которые выделяют земельные участки в индивидуальную собственность согласно утвержденно поддежит только перечень данных участников относительно выделяемых земельных участков согласно вышеуказанному проекту межевания.**

**Формулировка вопроса, поставленного на голосование:**

Утвердить размеры долей участников общей долевой собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания, утвержденным при голосовании по третьему вопросу повестки дня, следующим образом:  
в отношении земельного участка **23:11:0902000:351:3У1:**

№ п/п	Наименование собственника	ОГРН, ИНН	Место нахождения	Вид, номер, серия (номер бланка), дата выдачи документа, подтверждающего право собственности	Размер доли в праве общей собственности на образуемый земельный участок	Площадь земельного участка образуемого в соответствии с проектом межевания (кв.м.)
1	2	3	4	5	6	7

1.	Публичное акционерное общество «Кубанская степь»	1022303979070, 2334005509	353714, Краснодарский край, Каневской район, п. Кубанская Степь, ул. Набережная, 39.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 23/001/178/2019-7995, выдана 12.11.2019 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.	Целя	45800
----	--	------------------------------	--	---	------	-------

**Председателем собрания предложено участвующим присутствовать к голосованию.**

По результатам подсчёта голосов, счётной комиссией представлены следующие итоги голосования:

«За» – 5 голосов, что составляет 83,33 % от общего числа долей участников общего собрания.  
 «Против» – 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.  
 «Воздержалось» – 1 голос, что составляет 16,67 % от общего числа долей участников общего собрания, представитель участника долевого собственности – Костенко Зоя Викторовна, представляющая интересы участника долевой собственности - ПАО «Кубанская степь», владеющего в соуполномочии 1 голосом.

**Решение принято большинством голосов от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.**

**Формулировка принятого решения:**

Утвердить, размеры долей участников общей долевой собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания, утверждённым при голосовании по третьему вопросу повестки дня, следующим образом:  
 в отношении земельного участка **23:11:0902000:351:3У1:**

№ п/п	Наименование собственника	ОГРН, ИНН	Место нахождения	Вид, номер, серия (номер бланка), дата выдачи документа, подтверждающего право собственности	Размер доли в праве общей собственности на образуемый земельный участок	Площадь земельного участка образуемого в соответствии с проектом межевания (кв.м.)
1	2	3	4	5	6	7

1.	Публичное акционерное общество «Кубанская степь»	1022303979070, 2334005509	353714, Краснодарский край, Каневской район, п. Кубанская Степь, ул. Набережная, 39.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 23/001/178/2019-7995, выдана 12.11.2019 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.	Целая	45800
----	--	------------------------------	--	---	-------	-------

**По пятому вопросу повестки дня:** слушали Секретаря Общего собрания **Плющидную Елену Владимировну**, которая разъяснила положения статьи 1 Федерального закона Российской Федерации от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», согласно которой Федеральный закон регулирует отношения, связанные с владением, пользованием, 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 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».

Приседателем Общего собрания представлено слово - представителю **ПАО «Кубанская Степь» - исполнительному директору Костенко Зое Викторовне**, которая зачитала в слух проект договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Кубанское степное, в границах закрытого акционерного общества «Кубанская степь», кадастровый номер 23:11:0902000.351, находящегося в общей долевой собственности, после чего озвучила предложение о включении в качестве варианта для голосования следующую формулировку вопроса по пятому вопросу повестки дня:

«Расторгнуть договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 12.03.2015 года, в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0902000.351, расположенный по адресу: 353730, Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Кубанское степное, в границах 23/027/004/2015-638/4 от 25.12.2015 г., в связи с окончанием срока действия 12.03.2020 года.

Прекратить запись об обременении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0902000.351 в Едином государственном реестре недвижимости № 23-23/027-23/004/2015-638/4 от 25.12.2015 г., внесенную на основании договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 12.03.2015 года.

Заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:11:0902000.351, расположенный по адресу: 353730, Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Кубанское степное, в границах закрытого акционерного общества «Кубанская степь» с публичным акционерным обществом «Кубанская степь» (ОГРН 1022303979070, ИНН 2334005509, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 353714, Краснодарский край, Каневской район, п. Кубанская степь, ул. Набережная, 39).

Срок аренды - по 31 августа 2029 года включительно;  
Арендная плата за каждый полный календарный 1 год, уплачиваемая «Арендатором» по Договору аренды, состоит из фиксированной и переменной частей.  
Сумма фиксированной части за 1 (один) Земельную долю, эквивалентную 4,58 га, в праве общей долевой собственности на земельный участок устанавливается в следующем размере:



мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса, насыпью – 3500 кг;  
сахар-песок из сахарной свеклы, в мешках - 50 кг;  
подсолнечное масло нерафинированное не ниже 1 (первого) сорта – 25 кг;  
мука пшеничная в мешках – 50 кг.

Переменная часть арендной платы равна сумме расходов «Арендодателя», эквивалентной сумме земельного налога, подлежащего уплате собственником земельной доли согласно действующим или Изменений из налоговой инспекции об уплате земельного налога, скорректированной (умноженной) на расчетный коэффициент, рассчитываемый по формуле  $(100 / (100 - ставка налога на доходы физических лиц в \% согласно законодательства))$ . Переменная часть арендной платы рассчитывается в полных рублях (без копеек). Сумма менее 50 копеек округляется в 50 копеек и более округляется до полного рубля.

Кроме того, «Арендатор» выступает налоговым агентом по налогу на доходы физических лиц в соответствии со п. 1 ст. 224 и п. 1 ст. 226 Налогового кодекса РФ.

Выплата арендной платы производится в натуральном выражении. По письменному заявлению Арендодателя допускается замена арендной платы иной сельскохозяйственной продукцией, или выплатой денежных средствами по цене основанной на справке Торгово-промышленной палаты по состоянию на 30 июля текущего арендного года, путем перечисления денежных средств на лицевой/расчетный счет, указанный Арендодателем. В случае неполучения сельскохозяйственной продукции, необходимой для выплаты арендной платы предусмотренной настоящим Договором, «Арендатор» заменяет ее на другие виды натуроплаты сельскохозяйственной продукцией или оплатой в денежном выражении.

Размер, порядок и сроки выплаты арендной платы могут пересматриваться по соглашению Сторон путем подписания отдельных соглашений, но не ранее чем через 4 года, с момента регистрации настоящего договора.

Арендная плата за земельный участок выплачивается каждому «Арендодателю» пропорционально количеству долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, которыми данный «Арендодатель» обладает.

Арендная плата за земельный участок выплачивается «Арендодателю» лично либо его представителю, действующему на основании доверенности, уполномоченной нотариально или органом местного самоуправления.

Налоговые и иные платежи, подлежащие уплате собственником земельного участка, уплачиваются в соответствии с действующим законодательством.

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

**В случае смерти «Арендодателя», размер арендной платы одновременно увеличивается на 23 000,00 рублей (Двадцать три тысячи) рублей 00 копеек, с учетом НДС 13%.**

Сельскохозяйственная продукция, выдаваемая в счет арендной платы согласно настоящему Договору, доставляется всем «Арендодателям» в пределах пос. Кубанская степь и пос. Степной на счет «Арендатора». «Арендатор» производит выдачу арендной платы в натуральном выражении с 01 августа до 15 декабря текущего года.»

Утвердить проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0902000:351, озвученный на настоящем собрании (является неотъемлемой частью настоящего предложения).

В связи с тем, что иных предложений не поступило, по пятому вопросу повестки дня председателем общего собрания на голосование ставится следующая формулировка вопроса

**Формулировка вопроса, поставленного на голосование:**

«Рассмотреть договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 12.03.2015 года, в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0902000:351, расположенный по адресу: 353730, Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Кубанскоепное, в границах наделенного общества «Кубанская степь», площадью 366400 кв.м., о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись об обременении № 23-23/027-23/004/2015-638/4 от 25.12.2015 г., в связи с окончанием срока действия 12.03.2020 года.

Прекратить запись об обременении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0902000:351 в Едином государственном реестре недвижимости № 23-23/027-23/004/2015-638/4 от 25.12.2015 г., внесенную на основании договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 12.03.2015 года.

Заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:11:0902000:351, расположенный по адресу: 353730, Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Кубанскоепное, в границах закрытого акционерного общества «Кубанская степь» с публичным акционерным обществом «Кубанская степь» (ОГРН 1022303979070, ИНН 2334005509, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 353714, Краснодарский край, Каневской район, п. Кубанская степь, ул. Набережная, 39).

Срок аренды – **по 31 августа 2029 года включительно.**

Арендная плата за каждый полный календарный 1 год, уплачиваемая «Арендатором» по Договору аренды, состоит из фиксированной и переменной частей.  
Сумма фиксированной части за 1 (один) Земельную долю, эквивалентную 4,58 га, в праве общей долевой собственности на земельный участок устанавливается в следующем размере:

мякзя пшеница не ниже 5 (пятого) класса, насыпью – 3500 кг;  
сахар-песок из сахарной свеклы, в мешках – 50 кг;  
подсолнечное масло нерафинированное не ниже I (первого) сорта – 25 кг;  
мука пшеничная в мешках – 50 кг.

Переменная часть арендной платы равна сумме расходов «Арендодателя», эквивалентной сумме земельного налога, подлежащего уплате собственником земельной доли согласно полученных ими Ижевский из налоговой инспекции об уплате земельного налога, скорректированной (умноженной) на расчетный коэффициент, рассчитываемый по формуле (100/ (100 - ставка налога на доходы физических лиц в % согласно законодательства)). Переменная часть арендной платы рассчитывается в полных рублях (без копеек). Сумма менее 50 копеек округляется, а 50 копеек и более округляются до полного рубля.

Кроме того, «Арендатор» выплачивает налоговым агентом по налогу на доходы физических лиц в соответствии со п.1 ст.224 и п.1 ст.226 Налогового кодекса РФ.

Выплата арендной платы производится в натуральном выражении. По письменному заявлению Арендодателя допускается замена арендной платы иной сельскохозяйственной продукцией, или выплатой денежных средствами по цене основанной на справке Торгово-промышленной палаты по состоянию на 30 июля текущего арендного года, путем перечисления денежных средств на лицевой/расчетный счет, указанный Арендодателем. В случае недополучения сельскохозяйственной продукцией, необходимой для выплаты арендной платы предусмотренной настоящим Договором, «Арендатор» заменяет ее на другие виды натуроплаты сельскохозяйственной продукцией или оплатой в денежном выражении.

Размер, порядок и сроки выплаты арендной платы могут пересматриваться по соглашению Сторон путем подписания отдельных соглашений, но не ранее чем через 4 года, с момента регистрации настоящего договора.

Арендная плата за земельный участок выплачивается каждому «Арендодателю» пропорционально количеству долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, которыми данный «Арендодатель» обладает.

Арендная плата за земельный участок выплачивается «Арендодателю» лично либо его представителю, действующему на основании доверенности, удостоверенной нотариально или органом местного самоуправления.

Налоговые и иные платежи, подлежащие уплате собственником земельный участок, уплачиваются в соответствии с действующим законодательством.

Не использованное земельное участка «Арендатором» не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы «Арендодателю».

**В случае смерти «Арендодателя», размер арендной платы единовременно увеличивается на 23 000,00 рублей (Двадцать три тысячи) рублей 00 копеек, с учетом НДС 13%.**

Сельскохозяйственная продукция, выдаваемая в счет арендной платы согласно настоящему Договору, доставляется всем «Арендодателям» в пределах пос. Кубанская степь и пос. Стенной на счет «Арендатора» «Арендатор» производит выдачу арендной платы в натуральном выражении с 01 августа до 15 декабря текущего года.»

Утвердить проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0902000:351, озвученный на настоящем собрании (является неотъемлемой частью настоящего предложения).

#### **Председателем собрания предложено участвующим приступить к голосованию.**

По результатам подсчета голосов, счетной комиссией представлены следующие итоги голосования:

«За» – 5 голосов, что составляет 83,33 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Против» – 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Воздержалось» – 1 голос, что составляет 16,67 % от общего числа долей участников общего собрания, представитель участника долевой собственности - ПАО «Кубанская степь», владеющего в совокупности 1 голосом.

Решение принято большинством голосов от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

#### **Формулировка принятого решения:**

«Расторгнуть договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 12.03.2015 года, в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0902000:351, расположенный по адресу: 353730, Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Кубанское степное, в границах закрытого акционерного общества «Кубанская степь», площадью 366400 кв.м., о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись об обременении № 23-23/027-23/004/2015-638/4 от 25.12.2015 г., в связи с окончанием срока действия 12.03.2020 года.

Президенту внести об оформлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0902000:351 в Едином государственном реестре недвижимости № 23-23/027-23/027/004/2015-638/4 от 25.12.2015 г., внесенную на основании договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при инвентаризации дни на стороне Арендодателей от 12.03.2015 года.

Назначить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:11:0902000:351, расположенный по адресу: 353730, Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Кубанское шоссе, в границах закрытого акционерного общества «Кубанская степь» с публичным акционерным обществом «Кубанская степь» (ОГРН 1022303979070, ИНН 234005509, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 353714, Краснодарский край, Каневской район, п. Кубанская степь, ул. Набережная, 39).

Срок аренды - по 31 августа 2029 года включительно;

Арендная плата за каждый полный календарный 1 год, уплачиваемая «Арендатором» по Договору аренды, состоит из фиксированной и переменной частей.

Сумма фиксированной части за 1 (один) Земельную долю, эквивалентную 4,58 га, в праве общей долевой собственности на земельный участок устанавливается в следующем размере:

мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса, насыпью — 3500 кг;

сахар-песок из сахарной свеклы, в мешках - 50 кг;

подсолнечное масло нерафинированное не ниже 1 (первого) сорта — 25 кг;

мука пшеничная в мешках — 50 кг.

Переменная часть арендной платы равна сумме расходов «Арендодателя», эквивалентной сумме земельного налога, подлежащего уплате собственником земельной доли (включено подучетных или Извещений из налоговой инспекции об уплате земельного налога, скорректированной (умноженной) на расчетный коэффициент, рассчитываемый по формуле  $(100 / (100 - \text{ставка налога на доходы физических лиц в \% согласно законодательства}))$ . Переменная часть арендной платы рассчитывается в полных рублях (без копеек). Сумма менее 50 копеек отбрасывается, а 50 копеек и более округляются до полного рубля.

Кроме того, «Арендатор» выступает налоговым агентом по налогу на доходы физических лиц в соответствии со п. 1 ст. 224 и п. 1 ст. 226 Налогового кодекса РФ.

Выплата арендной платы производится в натуральном выражении. По письменному заявлению Арендодателя допускается замена арендной платы иной сельскохозяйственной продукцией, или выплатой денежными средствами по цене основной на справке Торгово-промышленной палаты по состоянию на 30 июля текущего финансового года, путем перечисления денежных средств на лицевой/расчетный счет, указанный Арендодателем. В случае недополучения сельскохозяйственной продукции или необходимой для выплаты арендной платы предусмотренной настоящим Договором, «Арендатор» заменяет ее на другие виды натуроплаты сельскохозяйственной продукцией или оплатой в денежном выражении.

Размер, порядок и сроки выплаты арендной платы могут пересматриваться по соглашению Сторон путем подписания отдельных соглашений, но не ранее чем через 4 года, с момента регистрации настоящего договора.

Арендная плата за земельный участок выплачивается каждому «Арендодателю» пропорционально количеству долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, которыми данный «Арендодатель» обладает.

Арендная плата за земельный участок выплачивается «Арендодателю» лично либо его представителю, действующему на основании доверенности, удостоверенной нотариально или органом местного самоуправления.

Налоговые и иные платежи, подлежащие уплате собственником земельного участка, уплачиваются в соответствии с действующим законодательством. Не использование земельного участка «Арендатором» не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы «Арендодателю».

В случае смерти «Арендодателя», размер арендной платы одновременно увеличивается на 23 000,00 рублей (двадцать три тысячи) рублей 00 копеек с учетом НДФЛ 13%.

Сельскохозяйственная продукция, выдаваемая в счет арендной платы согласно настоящему Договору, доставляется всем «Арендодателям» в пределах пос. Кубанская степь и пос. Стенной за счет «Арендатора». «Арендатор» производит выдачу арендной платы в натуральном выражении с 01 августа до 15 декабря текущего года.»

Утвердить проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0902000:351, озвученный на настоящем собрании (инjolется неотъемлемой частью настоящего предложения)».

**По шестому вопросу повестки дня:** слушали председателя собрания *Астляндия Алексея Леонтьевича*, который, руководствуясь ст. ст. 14, 14.1. Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также в целях реализации решений, принятых на сегодняшнем общем собрании, и поступившему предложению от Представителя собственника земельной доли Плотадней Елены Владимировны предложил уполномочить сроком на три года, с момента принятия указанного решения **Потапову Екатерину Викторовну** (дата рождения - 20.05.1991 г., паспорт серия 03 11 827435, выданный ОУФМС России по Краснодарскому краю в Каневском районе, 18.10.2011 года, код подразделения 230-036, зарегистрирована по адресу: Краснодарский край, Каневской район, станица Чабасовская, улица Красноармейская, дом 65) от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:11:0902000:351 без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно выявляющих Границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое



в государственном реестре недвижимости № 23-23/027-23/027/004/2015-638/4 от 25.12.2015 г., внесенную на основании договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при отсутствии лиц на стороне Арендодателей от 12.03.2015 года, подписывать и подавать уведомление о прекращении срока договора аренды от имени участника долевой собственности, оплатить сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Краснодарского края, 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 запись ЕГРН, внесения изменений в документы и получение всех необходимых документов

Наименование исчисления срока предоставления указанных полномочий считать датой проведения настоящего общего собрания.»

**Председателем собрания предложено участвующим приступить к голосованию.**

По результатам подсчёта голосов, счётной комиссией представлены следующие итоги голосования:

- «Да» – 5 голосов, что составляет 83,33 % от общего числа долей участников общего собрания.
- «Против» – 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.
- «Невоздержался» – 1 голос, что составляет 16,67 % от общего числа долей участников общего собрания, представительница интереса участника долевой собственности - ПАО «Кубанская степь», владеющего в совокупности 1 голосом.

Решение принято большинством голосов от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

**Формулировка принятого решения:**

«Уполномочить сроком на три года, с момента принятия указанного решения Потапову Екатерину Викторовну (дата рождения - 20.05.1991 г., паспорт серия 03 11 827435, выданный ОУФМС России по Краснодарскому краю в Каневском районе, 18.10.2011 года, код подразделения 230-036, зарегистрирована по адресу: Краснодарский край, Каневской район, станица Чельбасская, улица Красноармейская, дом 65) от имени участника долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:11:0902000:351 без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образующегося из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об уступке или сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд

Для чего, Потаповой Екатерине предоставляются следующие полномочия: обращаться с заявлением о государственном кадастровом учёте и государственной регистрации прав на земельный участок, образуемый при выделе в счёт доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с проектом межевания земельных участков; обращаться с заявлением о проведении государственного кадастрового учёта земельных участков образующих в соответствии с проектом межевания земельных участков; обращаться с заявлением о снятии с государственного кадастрового учёта земельных участков образующих в соответствии с проектом межевания земельных участков; обращаться с заявлениями о государственной регистрации права участника долевой собственности в отношении земельных участков, образующих в соответствии с проектом межевания земельных участков; заключать соглашения об определении долей долевой собственности на земельный участок образующий в соответствии с проектом межевания земельных участков; подписывать соглашения об образовании общей долевой собственности на земельный участок образующий в соответствии с проектом межевания земельных участков; подписывать соглашения об определении долей долевой собственности на земельный участок образующий в соответствии с проектом межевания земельных участков; подписывать соглашения об определении долей долевой собственности на земельный участок образующий в соответствии с проектом межевания земельных участков; заключать и подписывать соглашения о расторжении договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 12.03.2015 года, (рег.запись № 23-23/027-23/027/004/2015-638/4 от 25.12.2015 г.) на земельный участок, находящийся в долевой собственности; заключать и подписывать договор аренды на земельный участок, дополнительный соглашение к договору аренды земельного участка, находящийся в долевой собственности; подписывать и подавать заявление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю о прекращении записи об обременении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0902000:351 в Едином государственном реестре недвижимости № 23-23/027-23/027/004/2015-638/4 от 25.12.2015 г., внесенную на основании договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 12.03.2015 года, подписывать и подавать уведомления о прекращении срока договора аренды от имени участника долевой собственности; оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы в Управление 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 запись ЕГРН, внесения изменений в документы и подготавливаемых документов

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

Новости дня нечерная.

Председателем собрания Асланяном Алексеем Леонтьевичем Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Кубанское сельское общество, в границах закрытого акционерного общества «Кубанская степь», кадастровый номер 23:11:0902000:351, объявлено закрытым в 11 часов 30 минут.

Принятое решение доведено до сведения всех присутствующих на собрании участников долевой собственности (и их представителей) на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0902000:351, местоположение: Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Кубанское сельское общество, в границах закрытого акционерного общества «Кубанская степь».

Протокол подготовлен на 14 страницах формата А4, составлен в двух экземплярах. Контрольная наклейка сшива подшивается председателем и секретарем собрания, с указанием количества прошитых листов.

В соответствии с Федеральным законом № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», один экземпляр протокола общего собрания с приложенными материалами в *Администрации Кубанского сельского поселения Каневского района*, второй – хранится у инициатора проведения общего собрания – *ПАО «Кубанская степь»*.

#### Приложения:

1. Распоряжение Администрации Кубанского сельского поселения Каневского района № 21-р от 18.10.2019 года — 1 лист;
2. Перечень участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0902000:351 от 03.12.2019г. - 1 лист;
3. Список лиц, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности от 03.12.2019г. - 4 листа, а также приложения (копии доверенностей) - 6 лист;
4. Проект межведомственного кадастровый инженером Ковалевым Александром Юрьевичем, номер квалификационного аттестата кадастрового инженера № 23-11-653, утвержденного на общем собрании от 03.12.2019г. - 9 листов;
5. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 23/001/178/2019-7995, выдана 12.11.2019 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю – 12 листов;
6. Копия сообщения о проведении собрания в газете «Каневские зори» от 22 октября 2019 года № 80(12883) – 1 лист;
7. Проект договора аренды – 3 листа.

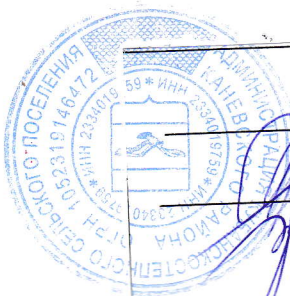
Председатель собрания  
(Уполномоченное должностное лицо  
органа местного самоуправления)

Секретарь собрания

Асланян Алексей Леонтьевич

Плющидная Елена Владимировна





Секретарь Площадная Е.В.

Председатель Аслаян А.Л.

Пронумеровано 44 листа