

## 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 поселение, в границах закрытого акционерного общества «Кубанская степь», кадастровый номер 23:11:0902000:361.

Дата проведения собрания: **04 декабря 2019 года**.

Время проведения собрания: **13 часов 00 минут**.

Время начала регистрации лиц, прибывших для участия в собрании: **12 часов 30 минут**.

Время окончания регистрации лиц, прибывших для участия в собрании: **12 часов 50 минут**.

Время открытия собрания: **13 часов 00 минут**.

Время закрытия собрания: **13 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 поселение, в границах закрытого акционерного общества «Кубанская степь», кадастровый номер 23:11:0902000:361, площадью 2015200 кв.м.**, является участник долевой собственности на указанный земельный участок - **ПАО «Кубанская Степь»**.

Сообщение о проведении собрания опубликовано в газете: **«Кубанские новости» от 22 октября 2019 года № 162 (6737), «Каневские зори» от 22 октября 2019 года № 80 (12883)**, размещено на информационном портале, расположенных на территории Кубанского сельского поселения и на официальном сайте кубанскостерпос.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 Асиянн Алексея Леонидовича, действующего на основании распоряжения Администрации Кубанского сельского поселения Каневского района № 26-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 поселение, в границах закрытого акционерного общества «Кубанская степь», кадастровый номер 23:11:0902000:361, площадью 2015200 кв.м.**, составляет **30 участников**. Общее количество земельных долей, принадлежащих участникам долевой собственности **44 доли**.

Для участия в общем собрании зарегистрировалось (лично или по доверенности) **26 участников**, что составляет **86,67 %** от их общего количества. Присутствующие на общем собрании участники обладают в совокупности **41,5 долей**, что составляет **94,32 %** 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 **большинство 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 поселение, 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) представлены и использованы на основании Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 23:001/178/2019-8229, выданной 12.11.2019г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

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

В соответствии с п. 7 ч. 10 ст. 14.1 ФЗ № 101-ФЗ полномочное должностное лицо администрации Каневского района обладает правом совещательного голоса и предлагает прояснить 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.

Голосование:

«За» – 28,5 голоса, что составляет 68,67 % от общего числа долей участников общего собрания.

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

«Воздержалось» – 13 голосов, что составляет 31,33 % от общего числа долей участников общего собрания, представитель участника обделенной долевой собственностью – Костенко Зоя Викторовна, представляющая интересы участника долевой собственности ПАО «Кубанская степь», владеющего в совокупности 13 голосами.

**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 Асланян А.Л. пояснил, что общему собранию участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0902000:361 необходимо определить способ голосования по вопросам повестки дня общего собрания и предлагает голосовать по вопросам повестки дня путем подытия 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 подытия мандатов.

Голосование:

«За» – 28,5 голоса, что составляет 68,67 % от общего числа долей участников общего собрания.

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

«Воздержалось» – 13 голосов, что составляет 31,33 % от общего числа долей участников общего собрания, представитель участника обделенной долевой собственностью – Костенко Зоя Викторовна, представляющая интересы участника долевой собственности ПАО «Кубанская степь», владеющего в совокупности 13 голосами.

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

Формулировка принятого решения:

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

Уполномоченное должностное лицо администрации Кубанского сельского поселения Каневского района Асланян А.Д. предложил избрать председателем общего собрания уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления **Аслиян Алексея Леонтьевича**, секретарем собрания – **Площадную Елену Владимировну**, представителя участников общей долевой собственности.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

Избрать председателем общего собрания **Аслиян Алексея Леонтьевича**, секретарем – **Площадную Елену Владимировну**.

Голосовали:

«За» – **28,5 голоса**, что составляет 68,67 % от общего числа долей участников общего собрания.

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

«Воздержалось» – **13 голосов**, что составляет 31,33 % 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 13 голосами.

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

**Формулировка принятого решения:**

**Избрать председателем общего собрания Аслиян Алексея Леонтьевича**, секретарем – **Площадную Елену Владимировну**.

Председатель общего собрания Асланян Алексей Леонтьевич доложил собравшимся, что обеспечение надлежащего подсчета голосов при голосовании по вопросу повестки дня будет осуществлять 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 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 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 Аслияном Алексеем Леонтьевичем вопрос «О предложениях относительно проекта межевания», включённый в повестку дня, снят с обсуждения и голосования.

По второму вопросу повестки дня: слушали Председателя Общего собрания **Аслияна Алексея Леонтьевича**, который проинформировал присутствующих о том, что кадастровым инженером **Константином Александром Юрьевичем**, номер квалификационного аттестата кадастрового инженера № 23-11-653, был подготовлен проект межевания земельных участков, выделяемых участниками долевой собственности в счет земельных долей из земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: 353730, Краснодарский край, Р-н



для настоящего собрания, которым был утверждён проект межевания земельных участков для осуществления их выдела в счёт земельных долей, общему собранию необходимо определить перечень собственников в каждом из выделяемых земельных участков согласно утвержденному проекту межевания. При этом, в отношении тех участников долевой собственности, которая принадлежит земельные участки в индивидуальную собственность единолично, утверждению подлежит только перечень данных участников относительно выделяемых земельных участков согласно вышеуказанному 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 23:11:0902000:361:3У1

№ 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.	Губличное 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 № 23/001/178/2019-8229, выдана 12.11.2019 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.	595400/2015200	З/У 1

в отношении земельного участка 23:11:0902000:361:3У2

№ п/п	Наименование собственника	Паспортные данные	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	Крушенко Виктор Григорьевич	03.06.№277616 код подразделения 232-035, дата выданы: 27.09.2006 г. Орган, выдавший документ: ОВД Каневского района Краснодарского края.	353714, Краснодарский край, Каневской район, п. Кубанская Степь, ул. Школьная, дом №7, кв. 1.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 23/001/178/2019-8229, выдана 12.11.2019 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.	45800/2015200	3/У 2
---	--------------------------------	---	--	---	---------------	-------

Председателем собрания предложено участвующим присутствовать к голосованию.

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

«За» – 41,5 голоса, что составляет 100 % от общего числа долей участников общего собрания.

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

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

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

Ферму/дворка принятого решения:  
Утвердить перечень собственников в выделяемом земельном участке на образумье земельные участки следующим образом:

в отношении земельного участка 23:11:0902000:361:3У1

№ 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

2.	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 № 23/001/178/2019-8229, выдана 12.11.2019 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.	595400/2015200	3/У 1
----	--	------------------------------	--	---	----------------	-------

в отношении земельного участка 23:11:0902000:361:3У2

№ п/п	Наименование собственника	Паспортные данные	Место нахождения	Вид, номер, серия (номер бланка), дата выдачи документа, подтверждающего право собственности	Размер земельной доли в исходном земельном участке	Местоположение жenne согласно проекта межевания земельного участка
1	Круленко Виктор Григорьевич	03 06 № 277616 код подразделения 232-035, дата выдачи: 27.09.2006 г. Орган, выдавший документ: ОВД Каневского района Краснодарского края.	353714, Краснодарский край, Каневской район, п. Кубанская Степь, ул. Школьная, дом №7, кв. 1.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 23/001/178/2019-8229, выдана 12.11.2019 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.	45800/2015200	3/У 2
2.						

**По четвертому вопросу повестки дня:** слушали **Людмилу 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 принятия положительного решения по третьему вопросу повестки дня настоящего собрания, которым был утвержден проект межевания земельных участков для осуществления их выдела 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 единолично утверждению подлежит 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 23:11:0902000:361:3У1

№ 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	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 № 23/001/178/2019-8229, выдана 12.11.2019 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.	целя	595400

в отношении земельного участка 23:11:0902000:361:3У2

№ п/п	Наименование собственника	Паспортные данные	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						



1	Круленко Виктор Григорьевич	03 06 № 277616 код подразделения 232-035, дата выдачи: 27.09.2006 г. Орган, выдавший документ: ОВД Каневского района Краснодарского края.	353714, Краснодарский край, Каневской район, п. Кубанская Степь, ул. Школьная, дом №7, кв. 1.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 23/001/178/2019-8229, 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 подсчета голосов, съездной комиссией представлены следующие итоги голосования:

«Да» – 41,5 голоса, что составляет 100 % от общего числа долей участников общего собрания.  
 «Против» – 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.  
 «Неодержалось» – 13 голосов, что составляет 31,33 % от общего числа долей участников общего собрания, председатель Виктор Зоя Каневская, представляющая интересы участника долевой собственности ПАО «Кубанская степь», владеющего в совкупности 13 голосами.  
**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, утвержденным при голосовании по третьему вопросу повестки дня, следующим образом:

в отношении земельного участка 23:11:0902000:361:3У1

№ 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

4.	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 № 23/001/178/2019-8229, выдана 12.11.2019 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.	целя	595400
----	--	------------------------------	--	---	------	--------

в отношении земельного участка 23:1:0902000:361:3У2

№ п/п	Наименование собственника	Паспортные данные	Место нахождения	Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	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	Крущенко Виктор Григорьевич	03 06 № 277616 код подразделения 232-035, дата выдачи: 27.09.2006 г. Орган, выдавший документ: ОВД Каневского района Краснодарского края.	353714, Краснодарский край, Каневской район, п. Кубанская Степь, ул. Школьная, дом №7, кв. 1.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 23/001/178/2019-8229, выдана 12.11.2019 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.	целя	45800

По данному вопросу повестки дня: слушали Секретаря Общего собрания Площадного 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 права и обязанности к обороту земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения – сделки, результатом совершения которых возникает 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 от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ, 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, инвентаризатор в соответствии с подпунктом 7 пункта 3 статьи 14 Закона об обороте относит: «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности».

Председателем 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 по адресу: Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Кубанское, в границах инвентарного инвентарного общества «Кубанская степь», кадастровый номер 23:11:0902000:361, находящегося в общей долевой собственности, после чего озвучила предложение о включении в качестве варианта для голосования следующую формулировку вопроса по пятому вопросу повестки дня:

«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 23:11:0902000:361, расположенный по адресу: 353730, Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Кубанское, в границах инвентарного инвентарного общества «Кубанская степь», площадью 2015200 кв.м., о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись об обременении № 23-23/027-23/027/004/2015-638/8 от 29.12.2016 г., в связи с окончанием срока действия 12.03.2020 года.

Прервать запись об обременении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0902000:361 в Едином государственном реестре недвижимости № 23-23/027-23/027/004/2015-638/8 от 29.12.2016 г., внесенную на основании договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 12.03.2015 года.

Включить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:11:0902000:361, расположенный по адресу: 353730, Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Кубанское, в границах инвентарного инвентарного 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:

минeral пшеница не ниже 5 (пятого) класса, насыпью - 3500 кг;

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

полосное 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 полученным или Инвентаризации 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 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 Арендодателей допускается замена арендной платы иной сельскохозяйственной продукцией, или выплатой денежными 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.

Неиспользование 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/П 13%.

Сельскохозяйственная продукция, выдаваемая в счет арендной платы согласно настоящему Договору, доставляется всем «Арендодателям» в пределах пос. Кубанская степь и пос. Стенно в счет «Арендатора», «Арендатор» произведит 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 23:11:0902000:361, озвученный на настоящем собрании (являясь неотъемлемой частью настоящего предложения).

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

**Формулировка вопроса, поставленного на голосование:**

«Презентовать 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 23:11:0902000:361, расположенный по адресу: 353730, Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Кубанское степное, в границах земельного участка № 23-23/027-23/004/2015-638/8 от 29.12.2016 г., в связи с окончанием срока действия 12.03.2020 года.

Презентовать запись об обременении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0902000:361 в Едином государственном реестре недвижимости № 23-23/027-23/004/2015-638/8 от 29.12.2016 г., внесенную на основании договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 12.03.2015 года.

Презентовать договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:11:0902000:361, расположенный по адресу: 353730, Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Кубанское степное, в границах земельного участка № 23-23/027-23/004/2015-638/8 от 29.12.2016 г., внесенного на основании договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 12.03.2015 года.

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:  
сахар-песок из сахарной свеклы, - 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 полученным или назначенным 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 отбрасывается, а 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 оговоренной 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 недоплате 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 обладает «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.

Неиспользование 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. Стенно в счет «Арендатора», «Арендатор» произведит 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 23:11:0902000:361, озвученный на настоящем собрании (является неотъемлемой частью настоящего предложения).

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

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

«Да» – 28,5 голоса, что составляет 68,67 % от общего числа долей участников общего собрания.  
«Против» – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа долей участников общего собрания.

«Поддержалось» – 13 голосов, что составляет 31,33 % от общего числа долей участников общего собрания, представитель участника долевого собственности ПАО «Кубанская степь», владеющего в совокупности 13 голосами.

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

#### Формулировка принятого решения:

«Утвердить 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 23:11:0902000:361, расположенный по адресу: 353730, Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Кубанское сельское хозяйство, в границах закрытого акционерного общества «Кубанская степь», площадью 2015200 кв.м., о чем в Едином государственном реестре недвижимости № 23:23/027-23/027/004/2015-638/8 от 29.12.2016 г., в связи с окончанием срока действия 12.03.2020 года.

Прекратить действие обременения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0902000:361 в Едином государственном реестре недвижимости № 23:23/027-23/027/004/2015-638/8 от 29.12.2016 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 23:11:0902000:361, расположенный по адресу: 353730, Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Кубанское сельское хозяйство, 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 (одну) Земельную долю, эквивалентную 4,58 га, в праве общей долевой собственности на земельный участок устанавливается в следующем размере:

минимум 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 земельного доли согласно подзачинкам 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 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 Арендодателей допускается замена арендной платы иной сельскохозяйственной продукцией, или выплатой денежными средствами по цене основанной на справке Торгово-промышленной палаты по состоянию на 30 июля текущего арендного года, путем перерасчета денежных средств на лицевой/расчетный счет, указанный Арендодателем. В случае недополучения сельскохозяйственной продукции, необходимой для выплаты арендной платы предусмотренной настоящим Договором, «Арендатор» заменяет ее на другие виды натуроплаты сельскохозяйственной продукцией или оплатой в денежном выражении.

Касаясь порядка и срока 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, удостоверяющей нотариально поданной местным самоуправлением.

Надлежаще и в срок платежи, подлежащие уплате собственником земельного участка, уплачиваются в соответствии с действующим законодательством.

В случае смерти «Арендодателя» размер арендной платы арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы «Арендодателю».

Сельскохозяйственная продукция, выдаваемая в счет арендной платы согласно настоящему Договору, доставляется всем «Арендодателям» в пределах пос. Кубанская степь и пос. Степной 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 23:11:0902000:361, озвученный на настоящем собрании (далее не употребляемой частью настоящего предложения)).

**По истечению срока повестки дня:** слушатели председателя собрания **Аслания Алексея Леонидовича**, который, руководствуясь ст. ст. 14, 14.1. Федерального закона № 101-ФЗ от 04.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также в целях реализации решений, принятых на сегодняшнем общем собрании, и поступившему предложению от Председателя собственника земельного доли Плоташней Елены Владимировны предложить уполномочить сроком на три года, с момента принятия указанного решения **Потанову Екатерину Викторовну** (дата рождения - 20.05.1991 г., паспорт серии 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 Чельбаская, улица Красноармейская, дом 65) от имени участника долевой собственности участок с кадастровым номером 23:11:0902000:361 без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, принадлежащего в долевой собственности, при обращении с заявлениями о провозглашении 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.

Для чего, **Потановой Екатерине Викторовне** предоставляются следующие полномочия: обращаться к государственному кадастровому учёту и государственной регистрации прав на земельный участок, образуемый при выделении в счёт доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с проектом межевания земельных участков, обрататься с заявлением о провозглашении государственного кадастрового учёта земельных участков образующих в соответствии с проектом межевания земельных участков, обрататься с заявлениями о государственной регистрации права участником общей долевой собственности в отношении земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков; подавать заявления об определении долей на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков; подписывать соглашение об образовании общей долевой собственности на земельный участок образуемый в соответствии с проектом межевания земельных участков; подписывать соглашение о расторжении договора аренды земельного участка недвижимого назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 12.03.2015 года, (рег. запись № 23-23/027-23/004/2015-638/8 от 29.12.2016 г.) на земельный участок, находящийся в долевой собственности; заключать и подписывать договор аренды на земельный участок, дополнительное 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 предоставлении выписки об образовании земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0902000:361 в Едином государственном реестре недвижимости от 23.23/027-23/004/2015-638/8 от 29.12.2016 г., внесенную на основании договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 12.03.2015 года, подписывать и подавать уведомление 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 учреждений и организаций, в правом подати заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, внесения изменений в запись ЕГРН, внесения изменений в документы и получение всех необходимых зарегистрированных документов

Надлежаще и в срок предоставления указанных полномочий считать датой проведения настоящего общего собрания.»

Иная предложенный по кандидатуре уполномоченного лица не поступило, в связи с чем на голосование ставится следующая формулировка вопроса:

**Подтвердить вопрос, поставленного на голосование:**



Для чего, Потановой Екатерине Викторовне 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 земель сельскохозяйственных участков образующих в соответствии с проектом межевания земельных участков; обращаться с заявлением о снятии с государственного кадастрового учёта земель сельскохозяйственных участков образующих в соответствии с проектом межевания земельных участков; заключать соглашения об определении долей в земельном участке образующем в соответствии с проектом межевания земельных участков; подписывать соглашение об определении долей между участниками долевой собственности образуемого в соответствии с проектом межевания земельных участков; подписывать соглашение об определении долей между участниками долевой собственности образуемого в соответствии с проектом межевания земельных участков; (рег.запись № 23-23/027-23/004/2015-638/8 от 29.12.2016 г.) на земельный участок, находящийся в долевой собственности; заключать и подписывать договор управления федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю о прекращении записи об обременении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0902000:361 в Едином государственном реестре недвижимости. № 23-23/027-23/004/2015-638/8 от 29.12.2016 г. выданную на основании договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей и подавать уведомление о прекращении срока договора аренды от имени участников долевой собственности; оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, иных учреждений и организациях, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы и получение всех необходимых зарегистрированных документов

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

Повестка дня исчерпана.

Председателем собрания Асланом 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 поселение, в границах закрытого акционерного общества «Кубанская степь», кадастровый номер 23:11:0902000:361, объявлено закрытым в 13 часов 30 минут.

Принятые решения доведены до сведения всех присутствующих на собрании участников долевой собственности (и их представителей) на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0902000:361, местоположение: Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Кубанское сельское поселение, в границах закрытого акционерного общества «Кубанская степь».

Протокол подготовлен на 17 страницах формата А4, составлен в двух экземплярах. Контрольная наклейка сшива подписывается 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 прилагаемой копией хранится 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 № 26-р от 18.10.2019 года — 1 лист;
2. Перечень участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0902000:361 от 04.12.2019г. – 3 листа;
3. Список лиц, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности от 04.12.2019г. – 11 листов, а так же приложения (копии доверенностей) – 26 листов;
4. Проект межевания земельных участков, подготовленный кадастровым инженером Ковалевым Александром Юрьевичем, номер квалификационного аттестата кадастрового инженера № 23:11:653, утвержденный на общем собрании от 03.12.2019г. – 9 листов;
5. Плановая на единого государственного реестра прав на недвижимость и сделок с ним № 23/001/178/2019-8229, выдана 12.11.2019 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю – 24 листов;
6. Копия сообщения о проведении собрания в газете «Кубанские новости» от 22 октября 2019 года № 162(6737) – 1 лист;



7. Копия сообщения о проведении собрания в газете «Каневские зори» от 22 октября 2019 года № 80(12883) – 1 листа;  
8. Проект договора аренды - 3 листа.

Председатель собрания  
(уполномоченное должностное лицо  
органа местного самоуправления)

Секретарь собрания

Асташиян Алексей Леонидович

Площадная Елена Владимировна



04.12.2019



В наступщєм документє прошито,  
процумєровано 14 листа  
Прєдсєдатель Асланян А.Л.  
Сєкретарь Площадня Е.В.