

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:27:0210000:632, расположенного относительно ориентира в границах участка по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Славянский р-н

Дата и время проведения общего собрания: 19 марта 2022 года

Место проведения общего собрания: Славянский район, ст. Черноерковская, улица Красная ул., 31/1.

Время начала регистрации участников: 11 ч. 00 мин.

Время открытия общего собрания: 11 ч. 30 мин.

Инициатор проведения общего собрания: ООО «Террос-агро».

Сообщение о созыве общего собрания опубликовано в газете «Вольная Кубань» № 8 (27159) от 28.01.2022 г.

Согласно п. 5 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» «Общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей».

Для определения кворума, были озвучены результаты регистрации участников общего собрания. На момент открытия Общего собрания зарегистрировано 41 человек, общее количество участников общей долевой собственности согласно информации Росреестра 69 человек. Кворум имеется, так как на общем собрании присутствует 59.42 % от общего числа собственников земельных долей. Общее собрание правомочно принимать решения. Список участников общей долевой собственности на земельный участок, присутствовавших на общем собрании (приложение № 1).

На общем собрании присутствовали:

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления, представитель Администрации Черноерковского сельского поселения – Кучеренко Татьяна Владимировна (полномочия подтверждаются доверенностью от 18.03.2022 № 14, выданной Администрацией Черноерковского сельского поселения).

Директор ООО «Террос-агро» - Смирнов Сергей Викторович (полномочия подтверждаются Уставом, утверждённым решением учредителя № 2 от 10 ноября 2009 года).

Дворцовой Игорь Александрович – юрист ООО «Террос-агро».

Карпенко Артём Андреевич - юрист ООО «Террос-агро».

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя собрания.
2. Избрание секретаря собрания.
3. Избрание членов счетной комиссии.
4. Прекращение действия договора аренды от 18.01.2008.
5. Прекращение действия дополнительного соглашения к договору от 19.03.2013.
6. Заключение соглашения об изменении долей в праве общей долевой собственности на Земельный участок.
7. Заключение нового договора аренды на Земельный участок.
8. Назначение уполномоченного представителя для совершения регистрационных действий.

По первому вопросу от участников поступило предложение избрать

председателем общего собрания: Дворцевого Игоря Александровича, 15.12.1965, пол: мужской, гражданин Российской Федерации, место рождения: п. Суети́ха Тайшетского района Иркутской области, паспорт серии 03 10 номер 685007 код подразделения 230-025 выдан 12.01.2011 года Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Славянском районе, зарегистрирован по адресу: РФ, Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Крупской, д. № 235, кв. № 16.

Голосовали: «За» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержались» - нет. Решение принято.

Решили избрать:

председателем общего собрания: Дворцевого Игоря Александровича, 15.12.1965, пол: мужской, гражданин Российской Федерации, место рождения: п. Суети́ха Тайшетского района Иркутской области, паспорт серии 03 10 номер 685007 код подразделения 230-025 выдан 12.01.2011 года Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Славянском районе, зарегистрирован по адресу: РФ, Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Крупской, д. № 235, кв. № 16.

По второму вопросу от участников поступило предложение избрать

секретарём общего собрания: Обиденко Любовь Ильиничну, 17.04.1949, пол: женский, гражданка Российской Федерации, место рождения: гор. Уссурийск Приморского края, паспорт серии 03 04 номер 121745 код подразделения 232-023 выдан 12.02.2003 года Славянским ОВД Краснодарского края, зарегистрирована по адресу: РФ, Краснодарский край, Славянский район, станция Черноерковская, ул. Славянская, д. № 10.

Голосовали: «За» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержались» - нет. Решение принято.

Решили избрать:

секретарём общего собрания: Обиденко Любовь Ильиничну, 17.04.1949, пол: женский, гражданка Российской Федерации, место рождения: гор. Уссурийск Приморского края, паспорт серии 03 04 номер 121745 код подразделения 232-023 выдан 12.02.2003 года Славянским ОВД Краснодарского края, зарегистрирована по адресу: РФ, Краснодарский край, Славянский район, станция Черноерковская, ул. Славянская, д. № 10.

По третьему вопросу от участников поступило предложение избрать

счётную комиссию в лице: Карпенко Артёма Андреевича, 20.06.1995, пол: мужской, гражданин Российской Федерации, место рождения: гор. Славянск-на-Кубани Краснодарского края, паспорт серии 03 15 номер 191841 код подразделения 230-025 выдан 16.07.2015 года Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Славянском районе, зарегистрирован по адресу: РФ, Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Ленина, д. 60.

Голосовали: «За» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержались» - нет. Решение принято.

Решили избрать:

счётную комиссию в лице: *Карпенко Артёма Андреевича*, 20.06.1995, пол: мужской, гражданин Российской Федерации, место рождения: гор. Славянск-на-Кубани Краснодарского края, паспорт серии 03 15 номер 191841 код подразделения 230-025 выдан 16.07.2015 года Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Славянском районе, зарегистрирован по адресу: РФ, Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Ленина, д. 60.

По четвёртому вопросу выступил председатель общего собрания Дворцовой Игорь Александрович, который пояснил, что в настоящее время действует договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:27:0210000:632 от 18 января 2008 г. В настоящее время указанный земельный участок разделен на два участка, один из которых является собственностью участников общего собрания, второй принадлежит ООО «Террос-агро». В связи ликвидацией объекта аренды представляется необходимым прекратить договор аренды от 18 января 2008 г.

Голосовали: «За» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержались» - нет. Решение принято.

Решили:

Прекратить действие договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:27:0210000:632 от 18 января 2008 г.

По пятому вопросу выступил председатель общего собрания Дворцовой Игорь Александрович, который пояснил, что при расторжении зарегистрированного надлежащим образом договора аренды подлежат расторжению все дополнения к данному договору. Расторгнутый договор аренды от 18 января 2008 г. имел дополнительное соглашение от 19 марта 2013 г., которое так же подлежит расторжению. Предложено расторгнуть дополнительное соглашение к договору аренды от 19 марта 2013 г.

Голосовали: «За» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержались» - нет. Решение принято.

Решили:

Прекратить действие дополнительного соглашения к договору аренды от 19 марта 2013 г.

По шестому вопросу выступил директор ООО «Террос-агро» Смирнов Сергей Викторович, который пояснил, что в связи с изменением размера земельного участка при сохранении размера долей в фактическом выражении изменились доли праве в числовом выражении. Заключение соглашения об изменении долей необходимо для определения доли каждого участника в договоре аренды и соответственно размера арендной платы.

Перед началом общего собрания его участникам был передан проект соглашения об изменении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:27:0210000:632.

Голосовали: «За» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержались» - нет. Решение принято.

Решили:

Утвердить условия соглашения об изменении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:27:0210000:632 (приложение № 2 настоящего протокола).

По седьмому вопросу выступила собственник доли Деркач Тамара Павловна, которая пояснила, что расторжение договора аренды от 18 января 2008 г. позволяет собственникам земельного участка заключить новый договор аренды с ООО «Террос-агро», которое зарекомендовало себя с положительной стороны.

При этом, изучив предложенный проект договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:27:0210000:632 (приложение № 3 настоящего протокола), она считает необходимым заключить его с изменениями, а именно: предлагает увеличение арендной платы до 3000 кг фуражной пшеницы после уплаты НДС, при возмещении арендатором суммы уплаченного арендодателем земельного налога за принадлежащую собственнику земельную долю, входящую в состав арендуемого земельного участка, после предоставления арендодателем копии документа, подтверждающего факт оплаты налога.

В остальном считает условия договора обоснованными.

Предлагает заключить с ООО «Террос-агро» договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:27:0210000:632, площадью 3510090 кв.м. сроком на десять календарных лет.

Голосовали: «За» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержались» - нет. Решение принято.

Решили:

Утвердить условия договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:27:0210000:632, с учётом изменений, предложенных собственником доли Деркач Т.П.

По восьмому вопросу выступил директор ООО «Террос-агро» Смирнов Сергей Викторович, который пояснил, что принятые общим собранием решения согласно действующему законодательству подлежат государственной регистрации в уполномоченном законом органе. Прибытие всех участников общей долевой собственности в уполномоченный орган для проведения регистрационных действий не обязательно. Для проведения регистрационных действий возможно избрание уполномоченного представителя собственников земельных долей земельного участка с кадастровым номером 23:27:0210000:632.

Предложил назначить уполномоченным представителем для совершения регистрационных действий от имени участников общего собрания Дворцевого Игоря Александровича.

Голосовали: Решение принято. «За» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

Решили:

Уполномочить *Дворцевого Игоря Александровича*, 15.12.1965, пол: мужской, гражданин Российской Федерации, место рождения: п. Суети́ха Тайшетского района Иркутской области, паспорт серии 03 10 номер 685007 код подразделения 230-025 выдан 12.01.2011 года Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Славянском районе, зарегистрирован по адресу: РФ, Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Крупской, д. № 235, кв. № 16, представлять интересы участников общей долевой

собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:27:0210000:632 в уполномоченном регистрационном органе с правом прекращения действия договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:27:0210000:632 от 18 марта 2008 г., прекращения действия дополнительного соглашения к указанному договору от 19 марта 2013 г., подписания соглашения об изменении долей в праве общей долевой собственности между собственниками земельного участка с кадастровым номером 23:27:0210000:632, подписания договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:27:0210000:632 с ООО «Террос-агро» на срок десять календарных лет. Срок полномочий уполномоченного представителя один год.

Протокол общего собрания оформлен в 2 (двух) экземплярах, один из которых хранится в ООО «Террос-агро», второй экземпляр в Администрации Черноерковского сельского поселения Славянского района Краснодарского края.

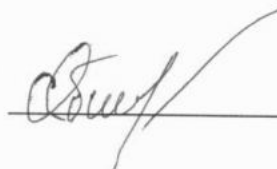
ПОДПИСИ

Председатель общего собрания:



И.А. Дворцевой

Секретарь общего собрания:



Л.И. Обиденко

Уполномоченное должностное лицо
органа местного самоуправления,
представитель Администрации
Черноерковского сельского поселения



Т.В. Кучеренко