

## Протокол

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0701000:271, расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский район, Новопастановское сельское поселение, контур 280, часть контура 253, часть контура 247.

Дата проведения собрания: «5» мая 2022 года.

Время проведения собрания: 10 часов 00 минут.

Время начала регистрации лиц, прибывших для участия в собрании: 09 часов 30 минут.

Время окончания регистрации лиц, прибывших для участия в собрании: 09 часов 50 минут.

Место проведения собрания: Краснодарский край, Павловский район, станция Новопастановская, ул. Мира, 36.

Общее собрание открыто уполномоченным должностным лицом Новопастановского сельского поселения – *Михура Юлией Михайловной*, которая доложила участникам собрания следующее:

Инициатором проведения общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:24:0701000:271, расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский район, Новопастановское сельское поселение, контур 280, часть контура 253, часть контура 247, площадью 973400 кв.м., является представитель участников долевой собственности на указанный земельный участок – индивидуальный предприниматель глава крестьянско-фермерского хозяйства Андрей Михайлович Рахинский.

Сообщение о проведении собрания опубликовано в газете Павловского района Краснодарского края «*Единство*» от 11 марта 2022 года № 21 (14931), в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Организацию и обеспечение проведения настоящего общего собрания, в том числе удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц, обеспечивает *Администрация Новопастановского сельского поселения Павловского района, уполномоченным должностным лицом Новопастановского сельского поселения Михура Юлией Михайловной, действующей на основании распоряжения администрации Новопастановского сельского поселения Павловского района № 31-р от 3 марта 2022 года.*

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0701000:271, расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский район, Новопастановское сельское поселение, контур 280, часть контура 253, часть контура 247, площадью 973400 кв.м., составляет 10 участника. Общее количество земельных долей, принадлежащих участникам долевой собственности 18,9746 долей.

Для участия в общем собрании зарегистрировалось (лично или по доверенности) 6 участников, что составляет 73,6 % от их общего количества.

Кворум, предусмотренный ст. 14.1. Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 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 большинства 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, Павловском р-не, с/п Новопастьновское, в границах ЗАО СХП "Новопастьновское" земельная доля составляла 5,13 (пять целых тринадцать сотых) га, что подтверждается Постановлением Главы администрации Павловского района Краснодарского края № 1593, от 08.12.1994 года за одну земельную долю, предоставляющую право одного голоса при голосовании на общем собрании, принимается земельная доля в размере 5,13 (пять целых тринадцать сотых) га.

В целях проведения настоящего Общего собрания, перечень участников долевой собственности (правообладателей), а также сведения о 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 недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2022-28703152 выданной 02.03.2022г. Филиалом федеральной государственной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

#### **Повестка дня собрания:**

1. Решение процедурных вопросов: избрание председателя, секретаря собрания;
2. О продлении договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от «15» марта 2007 года;
3. Об определении условий дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от «15» марта 2007 года;
4. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также заключать соглашения об изменении размера долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, договоры аренды данного земельного участка или соглашения о внесении изменений в договор аренды земельного участка, об установлении частного сервитута в отношении земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

По первому вопросу повестки дня Рахинского Владимира Михайловича предложили избрать председателем общего собрания, а секретарем собрания Рахинского Андрея Михайловича.

**Формулировка вопроса, поставленного на голосование:**

Избрать председателем общего собрания Рахинского Владимира Михайловича, секретарем собрания Рахинского Андрея Михайловича.

Голосовали:

«За» – 13,5 голоса, что составляет **100 %** от общего числа долей участников общего собрания;

«Против» – 0 голосов;

«Воздержалось» – 0 голосов;

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

**Формулировка принятого решения:**

Избрать председателем общего собрания Рахинского Владимира Михайловича, секретарем собрания Рахинского Андрея Михайловича.

Председатель общего собрания Рахинский Владимир Михайлович доложил собравшимся, что при принятии решений на общем собрании участников общей долевой собственности предпочтительным является способ голосования, учитывающий размер долей, принадлежащий присутствующим на собрании, что не противоречит правовой позиции Конституционного суда Российской Федерации выраженной в постановлении от 30 января 2009 г. N 1-П, в связи с чем, обеспечение надлежащего подсчета голосов при голосовании по вопросам повестки дня будет осуществлять секретарь общего собрания – Рахинский Андрей Михайлович.

По второму вопросу повестки дня: представить участников общей долевой собственности индивидуального предпринимателя главы крестьянско-фермерского хозяйства Рахинский Владимир Михайлович доложил собравшимся.

В связи с тем, что в 2022 году закончился срок действия договора аренды, предложил собравшимся продлить срок аренды по Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 15 марта 2007 года- до 05 мая 2037 года.

1. пункт 1.2 Договора принять в следующей редакции:

«п.1.2 Настоящий договор аренды продлен на 15 лет и действует до 05 мая 2037 года»

2. В пункте 7.1 Договора аренды вместо: «в течении 15 лет» читать: «15(пятнадцати) лет»

3. Пункт 7.4 Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 15 марта 2007 года изложить в следующей редакции:

«Если, не позднее, чем за 3 (три) месяца до окончания срока действия настоящего Договора, ни одна из сторон не заявит в письменном виде о внесении изменений или расторжения Договора, он считается продленным на тот же срок (15 (пятнадцать) лет).»

**Формулировка вопроса, поставленного на голосование:**

Продлить срок аренды по Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 15 марта 2007 года – до 05 мая 2037 года.

1. пункт 1.2 Договора принять в следующей редакции:  
«п.1.2 Настоящий договор аренды продлен на 15 лет и действует до 05 мая 2037 года»
2. В пункте 7.1 Договора аренды вместо: «в течении 15 лет» читать: «15 (пятнадцать) лет»
3. Пункт 7.4 Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 15 марта 2007 года изложить в следующей редакции:  
«Если, не позднее, чем за 3 (три) месяца до окончания срока действия настоящего Договора, ни одна из сторон не заявит в письменном виде о внесении изменений или расторжения Договора, он считается продленным на тот же срок (15 (пятнадцать) лет)»

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

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

«За» - 13,5 голоса, что составляет 100 % от общего числа долей участников общего собрания;  
«Против» - 0 голосов;  
«Воздержалось» - 0 голосов.

**Формулировка принятого решения:**

Продлить срок аренды по Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 15 марта 2007 года – до 05 мая 2037 года.

1. пункт 1.2 Договора принять в следующей редакции:  
«п.1.2 Настоящий договор аренды продлен на 15 лет и действует до 05 мая 2037 года»
2. В пункте 7.1 Договора аренды вместо: «в течении 15 лет» читать: «15 (пятнадцать) лет»
3. Пункт 7.4 Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 15 марта 2007 года изложить в следующей редакции:

«Если, не позднее, чем за 3 (три) месяца до окончания срока действия настоящего Договора, ни одна из сторон не заявит в письменном виде о внесении изменений или расторжения Договора, он считается продленным на тот же срок (15 (пятнадцать) лет)»

**По третьему вопросу повестки дня:** представитель участников общей долевой собственности индивидуальный предприниматель глава крестьянско-фермерского хозяйства Рахинский Владимир Михайлович доложил собравшимся.

В связи с неоднократными заявлениями от арендодателей (дольщиков) о необходимости повышения размера арендной платы, увеличить размер арендной платы, выплачиваемой в виде сельскохозяйственной продукции, в связи с чем, заключить соответствующее Дополнительное соглашение к **Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от года о внесении следующих изменений:**

1. пункт 3.2 Договора принять в следующей редакции:

Размер арендной платы, которую выплачивает Арендодателям Арендатор, зависит от размера их доли в праве общей собственности на земельный участок и исчисляется в процентном соотношении к доли размером 513/9734 (5,13га), за которую арендная плата составляет: 3000 кг фуражной пшеницы, или кукурузы, или ячменя (по выбору арендодателя), 100 кг сахара-песка, 50 кг муки высшего сорта, 20 л масла растительного. Размер арендной платы указан в приложении №1 к настоящему Соглашению, которое является неотъемлемой частью.

2. пункт 3.3 Договора принять в следующей редакции:

Арендная плата выплачивается Арендатором Арендодателям ежегодно в виде натуральной оплаты (сельскохозяйственной продукции) не позднее 25 декабря текущего года.

3. пункт 3.1 Договора исключить.

4. Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного от 15 марта 2007 года дополнить пунктом 5.2.15 следующего содержания:

«Арендатор выступает налоговым агентом при уплате подоходного в бюджетах, предусмотренных Налоговым кодексом РФ» и пунктом 5.2.16 следующего содержания:

«Арендатор обязуется, в случае смерти участника долевой собственности, выплатить родственникам умершего 15000 (пятнадцать тысяч) рублей в качестве компенсации затрат на погребение»

#### **Формулировка вопроса, поставленного на голосование:**

Заключить Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 15 марта 2007 года о внесении следующих изменений:

1. пункт 3.2 Договора принять в следующей редакции:

Размер арендной платы, которую выплачивает Арендодателям Арендатор, зависит от размера их доли в праве общей собственности на земельный участок и исчисляется в процентном соотношении к доли размером 513/9734 (5,13га), за которую арендная плата составляет: 3000 кг фуражной пшеницы, или кукурузы, или ячменя (по выбору арендодателя), 100 кг сахара-песка, 50 кг муки высшего сорта, 20 л масла растительного. Размер арендной платы указан в приложении №1 к настоящему Соглашению, которое является неотъемлемой частью.

2. пункт 3.3 Договора принять в следующей редакции:

Арендная плата выплачивается Арендатором Арендодателям ежегодно в виде натуральной оплаты (сельскохозяйственной продукции) не позднее 25 декабря текущего года.

3. пункт 3.1 Договора исключить.

4. Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного от 15 марта 2007 года дополнить пунктом 5.2.15 следующего содержания:  
«Арендатор выступает налоговым агентом при уплате подоходного в бюджет в случаях, предусмотренных Налоговым кодексом РФ» и пунктом 5.2.16 следующего содержания:  
«Арендатор обязуется, в случае смерти участника долевой собственности, выплатить родственникам умершего 15000 (пятнадцать тысяч) рублей в качестве компенсации затрат на погребение»

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

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

«За» — 13,5 голоса, что составляет 100 % от общего числа долей участников общего собрания;  
«Против» — 0 голосов;  
«Воздержалось» — 0 голосов.

**Формулировка принятого решения:**

Заключить Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 15 марта 2007 года о внесении следующих изменений:

1. пункт 3.2 Договора принять в следующей редакции:

Размер арендной платы, которую выплачивает Арендодателям Арендатор, зависит от размера их доли в праве общей собственности на земельный участок и исчисляется в процентном соотношении к доли размером 513/9734 (5,13га), за которую арендная плата составляет: 3000 кг фуражной пшеницы, или кукурузы, или ячменя (по выбору арендодателя), 100 кг сахара-песка, 50 кг муки высшего сорта, 20 л масла растительного. Размер арендной платы указан в приложении №1 к настоящему Соглашению, которое является неотъемлемой частью.

2. пункт 3.3 Договора принять в следующей редакции:

Арендная плата выплачивается Арендатором Арендодателям ежегодно в виде натуральной оплаты (сельскохозяйственной продукции) не позднее 25 декабря текущего года.

3. пункт 3.1 Договора исключить.

4. Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного от 15 марта 2007 года дополнить пунктом 5.2.15 следующего содержания:  
«Арендатор выступает налоговым агентом при уплате подоходного в бюджет в случаях, предусмотренных Налоговым кодексом РФ» и пунктом 5.2.16 следующего содержания:

«Арендатор обязуется, в случае смерти участника долевой собственности, выплатить родственникам умершего 15000 (пятнадцать тысяч) рублей в качестве компенсации затрат на погребение»

По четвертому вопросу повестки дня: слушали председателя участников общей долевой собственности индивидуальный предприниматель глава крестьянского фермерского хозяйства Рахинского Владимира Михайловича, 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, предложила избрать Рахинского Владимира Михайловича дата рождения - , паспорт серия - , адрес постоянного места жительства:   
выдан

лицом, уполномоченным от имени участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым №23:24:0701000:271 без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявителями о проведении государственного кадастрового или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, вносить изменения в Единый государственный реестр недвижимости а также заключать договоры аренды, соглашения об изменении размера долей, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, предоставив ему полномочия: представлять и получать все необходимые документы на земельный участок, подавать все виды заявлений, предусмотренных нормативными документами по проведению государственного кадастрового учета, в том числе подавать заявления об учете изменений объектов недвижимости, об исправлении кадастровых и технических ошибок в о регистрации прав, заключать и подписывать договоры аренды, дополнительные соглашения к договорам аренды, представлять, подписывать и получать все необходимые документы на земельный участок, подавать все виды заявлений, предусмотренных нормативными документами по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе при государственной регистрации прав на недвижимое имущество для внесения изменений о размере долей в праве общей собственности на земельный участок при подписании соглашения об определении долей, об изменении размера долей, подавать заявление о государственной регистрации договоров аренды, дополнительных соглашений к договорам аренды, заявления об учете изменений объектов недвижимости, об исправлении технических ошибок в межемуниципальном отделе по Крыловскому и Павловскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, с правом оплачивать требуемые пошлины, с правом расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения сроком на 3 (три) года. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. Заключить Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 15.03.2007 года, от имени участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:24:0701000:271;

**Формулировка вопроса, поставленного на голосование:**

Избрать Рахинского Владимира Михайловича дата рождения - , паспорт серия - ,  
адрес постоянного места жительства:   
выдан

лицом, уполномоченным от имени участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым №23:24:0701000:271 без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявителями о проведении государственного кадастрового или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, вносить изменения в Единый государственный реестр недвижимости в долевой собственности, и соглашения об изменении размера долей, соглашения об установлении частного сервитута в недвижимости а также заключать договоры аренды, соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии земельного участка, подавать все виды заявлений, предоставив ему полномочия: представлять и получать все необходимые документы на земельный участок, подавать все виды заявлений, предусмотренных нормативными документами по проведению государственного кадастрового учета, в том числе подавать заявления об учете изменений объектов недвижимости, об исправлении кадастровых и технических ошибок в о регистрации прав, заключать и подписывать изменения объектов недвижимости документами по исправлению кадастровых и технических ошибок в о регистрации прав, заключать и подписывать все виды заявлений, предусмотренных нормативными документами по государственной регистрации прав на земельный участок, подавать все виды заявлений, предусмотренных нормативными документами по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе при государственной регистрации прав на недвижимое имущество для внесения изменений о размере долей в праве общей собственности на земельный участок при подписании соглашения об определении долей, об изменении размера долей, подавать заявление о государственной регистрации договоров аренды, дополнительных соглашений к договорам аренды, заявления об учете изменений объектов недвижимости, об исправлении технических ошибок в межуниципальном отделе по Крыловскому и Павловскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, с правом оплачивать требуемые пошлины, с правом расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения сроком на 3 (три) года. В случае смерти участника долевой собственности общим собранием лиц является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. Заключить Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 15.03.2007 года, от имени участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:24:0701000:271;

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

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

«За» – 13,5 голоса, что составляет 100% от общего числа долей участников общего собрания;

«Против» – 0 голосов;

«Воздержалось» – 0 голосов;

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

..., паспорт серия \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
а жительства: \_\_\_\_\_

В соответствии с Федеральным законом № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», один  
страница 9 из 10

экземпляр протокола общего собрания с приложениями хранится в Администрации Новопауновского сельского поселения Павловского района, второй – хранится у инициатора проведения общего собрания – ИП глава КФХ Рахинского Андрея Михайловича

**Приложения:**

1. Список лиц, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0701000:271, от 05.05.2022г. – 2 листа;
2. Перечень участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0701000:271 от 05.05.2022г. - 2 лист;
3. Копия Распоряжения Администрации Новопауновского сельского поселения Павловского района № 31-р от 03.03.2022 года — 1 лист;
4. Выписка из ЕГРН № КУВИ – 001/2022-28703152, выданная 02.03.2022 г. Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю - 77 листов;
5. Копия сообщения о проведении собрания в газете Павловского района Краснодарского края «*Единство*» от 11 марта 2022 года № 21 (14931) на - 3 листах.

Председатель собрания

ФИО Рахинский Владимир Михайлович

Секретарь собрания

ФИО Рахинский Андрей Михайлович