

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:07:0903000:33, общей площадью 14974991 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, в границах ОАО «Агроном»

Вид собрания: общее

Дата проведения собрания: 17 января 2020 года

Место проведения собрания: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, пос. Агроном, ул. Почтовая, 16, актовый зал конторы ОАО «Агроном»

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании: 09 часов 00 минут московского времени 17 января 2020 года. Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании: 11 часов 00 минут московского времени 17 января 2020 года.

Время начала проведения собрания: 11 часов 00 минут московского времени.

Перед началом собрания уполномоченное должностное лицо, назначенное распоряжением администрации муниципального образования Мичуринское сельское поселение от 05.12.2019 года № 25-р глава администрации Мичуринского сельского поселения Динского района, Иванов Вячеслав Юрьевич сообщил собравшимся, что настоящее общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе Администрации Мичуринского сельского поселения Динского района. О предстоящем собрании было объявлено за 53 дня до его проведения путём размещения соответствующего извещения о собрании в краевой газете «Кубань Сегодня» от 26 ноября 2019 года, выпуск № 129.

Площадь участка, находящегося в общей долевой собственности, составляет 14974991 кв.м., то есть 918,71 долей. За время регистрации лиц, имеющих право на участия в собрании, было зарегистрировано 14 собственников (их представителей), владеющих 836,17 долями, или 91,02% от их общего количества. В соответствии с действующим законодательством собрание правомочно принимать решения.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счётной комиссии.
3. Об избрании лица, уполномоченного от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков (частей земельных участков), при обращении с

заявлениями о проведении государственного кадастрового учёта, государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:07:0903000:33, находящегося в общей долевой собственности, а также заключать договоры аренды, и т. д., в том числе об объемах и сроках таких полномочий.

4. О порядке и условиях заключения договоров аренды земельных участков с участниками общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:07:0903000:33, при множественности лиц на стороне арендодателя.

Для проведения собрания уполномоченное должностное лицо Иванов Вячеслав Юрьевич предложил собравшимся решить организационные вопросы:

1) по проведению процедуры голосования. Предложил провести открытое голосование, то есть голосовать путём поднятия рук.

Голосовали:

«За» - 14 человек, 836,17 доли

«Против» - 0 человек, 0 доли

«Воздержались» - 0 человек 0 доли

Решили: проводить открытое голосование.

2) утвердить регламент проведения общего собрания. Докладчикам — до 10 минут, выступающим в прениях — до 5 минут, ответ на вопрос — до 7 минут.

Голосовали:

«За» - 14 человек, 836,17 доли

«Против» - 0 человек, 0 доли

«Воздержались» - 0 человек 0 доли

Решили: утвердить предложенный регламент.

3) утвердить предложенную повестку общего собрания.

Голосовали:

«За» - 14 человек, 836,17 доли

«Против» - 0 человек, 0 доли

«Воздержались» - 0 человек 0 доли

Решили: утвердить предложенную повестку единогласно.

По первому вопросу повестки дня собрания «Избрание председателя и секретаря собрания» выступила участник долевой собственности Назаренко Людмила Николаевна. Она предложила избрать председателем собрания представителя администрации Мичуринского сельского поселения Иванова Вячеслава Юрьевича, секретарём собрания Карташову Любовь Ивановну. Других кандидатур участниками собрания предложено не было. Вопрос ставится на голосование.

Голосовали:

«За» - 14 человек, 836,17 доли

«Против» - 0 человек, 0 доли

«Воздержались» - 0 человек 0 доли.

Решили: избрать председателем собрания представителя администрации Мичуринского сельского поселения Иванова Вячеслава Юрьевича, секретарём собрания Карташову Любовь Ивановну.

По второму вопросу повестки дня слушали председателя собрания Иванова В.Ю.. Он предложил собравшимся избрать счётную комиссию и выдвинуть соответствующие кандидатуры.

Выступила участник долевой собственности Кокорина Ирина Михайловна. Она предложила избрать счётную комиссию из трёх человек в составе Бобрышева Виктора Семеновича, Софроновой Натальи Витальевны и Сверчковой Любви Алексеевны. Иных предложений не поступило. Вопрос ставится на голосование.

Голосовали:

«За» - 14 человек, 836,17 доли

«Против» - 0 человек, 0 доли

«Воздержались» - 0 человек 0 доли.

«Воздержались» - 0 человек 0 доли

Решили: избрать счётную комиссию из трёх человек в составе Бобрышева Виктора Семеновича, Софроновой Натальи Витальевны и Сверчковой Любви Алексеевны.

По третьему вопросу повестки дня собрания «Об избрании лица, уполномоченного от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков (частей земельных участков), при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учёта, государственной регистрации

прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:07:0903000:33, находящегося в общей долевой собственности, а также заключать договоры аренды, и т. д., в том числе об объемах и сроках таких полномочий» слушали участника долевой собственности Софронову Татьяну Витальевну.

Она предложила собравшимся на срок 5 лет (пять лет) избрать уполномоченным собранием собственников земельного участка лицом участника общей долевой собственности Назаренко Людмилу Николаевну, предоставив ей полномочия действовать от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков (частей земельных участков), при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учёта, государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка общей площадью 14974991 кв.м., с кадастровым номером 23:07:0903000:33, находящегося в общей долевой собственности, а также заключать договоры аренды, и т.д. в т.ч. об объемах и сроках таких полномочий.

*. Также Софронова Т.В. предложила выдать уполномоченному лицу копию протокола, подтверждающую её полномочия и срок их действия, а также обязать указанное уполномоченное лицо информировать участников общей долевой собственности об осуществлении переданных ему общим собранием полномочий. Других предложений от участников общего собрания не поступило

Голосовали:

«За» -14 человек, 836,17 доли

«Против» - 0 человек, 0 доли

«Воздержались» - 0 человек 0 доли

Решили: избрать представителем, уполномоченным действовать без доверенности от имени всех участников долевой собственности в отношении земельного участка общей площадью 14974991 кв.м., с кадастровым номером 23:07:0903000:33, находящегося в долевой собственности, адрес объекта: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, в границах ОАО «Агроном»

гражданку Назаренко Людмилу Николаевну, 09 июня 1950 года рождения, место рождения: станица Ново-Корсунская Тимашевского района Краснодарского края, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 03 01 147472, выданный ОПВС Динского РОВД Краснодарского края 27 августа 2001 года, код подразделения 232-032, зарегистрированную по адресу: Краснодарский край, Динской район, посёлок Агроном, ул. Виноградная, дом 16 А, сроком на 5 (пять)

лет, предоставив ей следующие полномочия:

- действовать без доверенности от имени всех участников общей долевой собственности в отношении земельного участка общей площадью 14974991 кв.м., с кадастровым номером 23:07:0903000:33, находящегося в долевой собственности, адрес объекта: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, в границах ОАО «Агроном».

при согласовании местоположения границ земельных участков (частей земельных участков), при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учёта, государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:07:0903000:33, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков;

- заключать и подписывать договоры аренды (субаренды, соглашения об установлении частного сервитута), сдавать в аренду или передавать в доверительное управление любому лицу данный земельный участок (и образуемые из него земельные участки), заключать и подписывать любые дополнительные соглашения к договорам аренды, субаренды, договорам доверительного управления и иным сделкам, соглашениям об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения;

- согласовывать с сособственниками и иными лицами порядок владения, распоряжения и пользования указанным земельным участком или его частями, условия его аренды, субаренды и иных сделок и соглашений;

- получать любые денежные средства, имущество, различного рода выплаты и компенсации и т.п., причитающиеся участникам общей долевой собственности в отношении земельного участка общей площадью 14974991 кв.м., с кадастровым номером 23:07:0903000:33, от всех физических и юридических лиц, и распоряжаться полученным по своему усмотрению, в том числе распределять денежные средства, имущество и выплаты между участниками долевой собственности, а также получать документы любого рода, в том числе из любых банков Российской Федерации или их отделений иных кредитных организаций;

- предоставить Назаренко Людмиле Николаевне право заказывать, оплачивать, предоставлять и получать необходимые справки, удостоверения, документы и дубликаты документов во всех организациях и учреждениях, в том числе в органах государственной власти и управления, коммерческих, некоммерческих и иных организациях, землеустроительных органах, кадастровых органах, органах осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, инспекциях ФНС РФ, органах нотариата, иных организациях, государственных и муниципальных органах, оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы в органах, осуществляющих

государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и иных компетентных органах, а также реализовывать предусмотренные Законом Российской Федерации "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" права участника долевой собственности, в том числе:

- представлять интересы собственников долей на общем собрании участников долевой собственности для принятия необходимых решений о порядке владения и пользования долей в праве общей собственности на земельный участок, участвовать во всех необходимых процедурах;

- выделять и требовать выдела земельного участка в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из сельскохозяйственного назначения, участвовать в процедурах согласования, подписывать протоколы;

- согласовывать порядок распоряжения, владения и пользования земельным участком, условия его аренды, продажи и заключения иных сделок;

- заключать и подписывать договоры аренды и другие договоры и соглашения, определяя при этом условия договоров и соглашений по своему усмотрению, подписывать передаточные акты и иные необходимые документы, зарегистрировать договоры, переход права и все необходимые документы: в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и иных компетентных органах, с правом получения' свидетельства о государственной регистрации права и всех необходимых зарегистрированных документов, делать от имени участников общей долевой собственности любые заявления, предусмотренные нормативными правовыми актами по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе о приостановлении и возобновлении государственной регистрации, об исправлении технических ошибок, допущенных при государственной регистрации права, об отсутствии финансовых и имущественных претензий, о снятии обременения и ограничения, с правом получения выписки из ЕГРП, а также получения уведомления об отказе в государственной регистрации права и других документов, выдаваемых при государственной регистрации права, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

Быть представителем всех собственников земельного участка и действовать без доверенности от имени участников общей долевой собственности во всех судах судебной системы Российской Федерации со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу, в том числе с правом представителя на:

- составление, подписание искового заявления, предъявление его в суд, предъявление

встречного иска, полный или частичный отказ от исковых требований, уменьшение

их размера, признание иска, изменение предмета или основания иска, заключение мирового соглашения, обжалование судебного постановления, предъявление исполнительного документа ко взысканию, получение присужденного имущества или денег, с правом на подачу любых других документов, в том числе подачу жалоб, кассационной жалобы, жалоб в порядке надзора, заявление отводов и ходатайств, получение исполнительного документа, с правом на отзыв исполнительного документа, получение, истребование и представление необходимых документов, а также копий и дубликатов документов в административных и иных органах, обжалование действий судебного пристава, а также расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

Установить Назаренко Людмиле Николаевне пятилетний срок полномочий в качестве представителя, уполномоченного действовать без доверенности от имени всех участников долевой собственности в отношении земельного участка общей площадью 14974991 кв.м., с кадастровым номером 23:07:0903000:33, находящегося в долевой собственности, адрес объекта: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, в границах ОАО «Агроном», до 17 января 2025 года.

Выдать уполномоченному лицу копию настоящего протокола, подтверждающего его полномочия и срок их действия. Обязать Назаренко Людмилу Николаевну информировать участников долевой собственности об осуществлении переданных ей данным общим собранием полномочий, на общем собрании участников не реже, чем один раз в год.

По четвертому вопросу повестки дня собрания «О порядке и условиях заключения договоров аренды земельных участков с участниками общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:07:0903000:33, при множественности лиц на стороне арендодателя» слушали участника долевой собственности, главного бухгалтера ОАО «Агроном» Назаренко Людмилу Николаевну.

Она предложила следующие условия заключения договоров аренды земельных участков с участниками общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:07:0903000:33, при множественности лиц на стороне арендодателя:

- срок аренды 15 лет;
- выдача арендной платы в натуральном выражении:
пшеница- 200 кг, яблоки - 300 кг;
- сроки выдачи:

пшеница- с 01.08 по 01.09, яблоки - с 01.11. по 30.11., но не ранее окончания уборки урожая яблок.

Кроме того, Арендатор возмещает Арендатору сумму уплаченного Арендодателем земельного налога за земельные участки, находящиеся в аренде у ОАО «Агроном».

Поступило предложение от представителя собственника, обладающего 786,17 долями, Папахчян Арама Григорьевича. Он предложил уменьшить срок аренды земельных участков с 15 до 10 лет.

Других предложений не поступило.

Голосовали:

1. За предложенные условия аренды, включая срок аренды 15 лет

«За» 3 человека, обладающие 17 долями

«Против» - 11 человек, обладающие 819,17 долями

«Воздержались» - нет

2. За предложенные условия аренды, включая срок аренды 10 лет:

«За» 11 человек, обладающие 819,17 долями

«Против» 3 человека, обладающие 17 долями

«Воздержались» - нет

Принято решение: Заключить договор аренды земельных участков с участниками общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:07:0903000:33, при множественности лиц на стороне арендодателя на следующих условиях:

- срок аренды 10 лет;

- выдача арендной платы в натуральном выражении:

пшеница- 200 кг, яблоки - 300 кг;

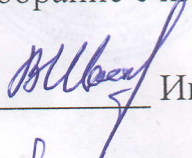
- сроки выдачи:

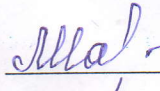
пшеница- с 01.08 по 01.09, яблоки - с 01.11. по 30.11., но не ранее окончания уборки урожая яблок.

Кроме того, Арендатор возмещает Арендатору сумму уплаченного Арендодателем земельного налога за земельные участки, находящиеся в аренде у ОАО «Агроном».

Председатель собрания Иванов В.Ю. сообщил присутствующим, повестка дня

исчерпана, собрание считается закрытым.

Председатель собрания  Иванов Вячеслав Юрьевич

Секретарь собрания  Карташова Любовь Ивановна

Приложениями к настоящему протоколу являются: Список участников долевой собственности, принявших участие в общем собрании 17 января 2020 года (приложение № 1), извещение о собрании, опубликованное в краевой газете «Кубань Сегодня» от 26 ноября 2019 года, выпуск № 129.