

Протокол №1
общего собрания участников общей долевой собственности земельного участка
из земель сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 23:13:1201000:1529

Место проведения собрания: РФ, Краснодарский край, Красноармейский район, ст. Полтавская, ул. Красная, 120, 1 этаж, зал заседаний.

Дата проведения собрания: 18 апреля 2025 года.

Время проведения собрания: 13.20 часов.

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:13:1201000:1529, имеющий местоположение: Краснодарский край, Красноармейский район, Полтавское с/п, 4000 метров на юго-восток от ориентира ст. Полтавская, проводится по инициативе ООО «Кубрис» собственника земельных долей и арендатора земельного участка с кадастровым номером 23:13:1201000:1529.

О предстоящем собрании в соответствии с п. 1 ст. 14.1 Федерального закона №101 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» было объявлено за 40 дней до его проведения путем размещения объявления в газете «Голос Правды» от **21 февраля 2025 года №8 (13047)**. Также путем размещения объявления на сайте администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района Краснодарского края, а также на информационном щите, расположенном на территории Полтавского сельского поселения Красноармейского района Краснодарского края.

По состоянию на 13 часов 20 мин. 18 апреля 2025 года на общем собрании всего зарегистрировалось 5 участников общей долевой собственности, что составляет 56% от общего числа участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:13:1201000:1529, владеющий 56,3968 га от общей площади земельного участка составляющей 65,1450 га., что составляет 86,57% (Приложение №1). Общее количество участников в земельном участке с кадастровым номером 23:13:1201000:1529 согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.03.2025 г. составляет 9 собственников земельных долей.

В соответствии с п. 5 ст. 14.1 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников долевой собственности считается правомочным, если на нем присутствуют участники долевой собственности на земельный участок, составляющие более чем 50 процентов их общего числа или владеющие более чем 50 процентами долей в праве общей собственности на земельный участок.

Таким образом, собрание участников общей долевой собственности на земельный участок является правомочным.

На собрании присутствует – уполномоченное должностное лицо администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района Краснодарского края, ведущий инженер, специалист по землеустройству – Калистратова Анастасия Николаевна.

Полномочия присутствующих участников общего собрания проверены. К голосованию допущены лица, представившие документы, удостоверяющие личность – паспорта, документы, удостоверяющие право на земельную долю – свидетельства о государственной регистрации права, выписки из Единого государственного реестра прав, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц – доверенности.

Перед началом собрания Калистратовой Анастасией Николаевной озвучены и разъяснены требования ч. 8 ст. 14.1 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и определения способа голосования на собрании.

В соответствии с ч. 8. ст. 14.1 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», решения принимаются общим собранием, открытым голосованием. Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинством участников общего собрания.

Согласно протоколу общего собрания №1 от 10.10.2014 г и правоустанавливающих документов размер земельной доли составляет 34993/651450, что равняется 3,4993 га.

Фактическая площадь земельного участка на дату проведения общего собрания составляет 65,1450 га.

Таким образом, вопросы повестки дня будут приниматься, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Для подсчета голосов по вопросам повестки дня подготовлены бюллетени, которые участники долевой собственности и их представители по доверенности получили при регистрации.

Для выражения своей воли по поставленному на голосование вопросу из повестки дня, голосующий вправе выбрать только один вариант голосования, для этого необходимо поставить любой знак в окошке выбранного варианта голосования. Лист бюллетеня для голосования обязательно должен быть подписан.

После голосования бюллетени необходимо сдать секретарю собрания, чтобы в дальнейшем счетная комиссия провела подсчет голосов и огласила результаты.

Переход к обсуждению следующего вопроса повестки дня осуществляется после принятия вопроса по обсуждаемому вопросу.

После голосования, бюллетени, участвовавшие в голосовании, передаются на хранение в администрацию Полтавского сельского поселения Красноармейского района Краснодарского края вместе с протоколом собрания, в установленные законом сроки.

Уважаемые участники общего собрания и их представители, в газете «Голос Правды» от 21 февраля 2025 года №8 (13047) была опубликована следующая повестка дня, предлагаю утвердить:

Повестка дня собрания:

1. Избрание председателя общего собрания участников общей долевой собственности.
2. Избрание секретаря общего собрания участников общей долевой собственности.
3. Избрание счетной комиссии общего собрания участников общей долевой собственности.
4. О лице, уполномоченном от имени участников 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, дополнительные соглашения к договору аренды, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.
5. Об условиях договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей №13 от 10.04.2015 г.

Решили: утвердить повестку дня собрания.

По первому вопросу повестки дня:

Избрание председателя общего собрания участников общей долевой собственности.

Слушали: Калистратову Анастасию Николаевну - уполномоченное должностное лицо администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района Краснодарского края, ведущий инженер, специалист по землеустройству, которая предложила избрать председателем собрания Жеребятьева Евгения Валерьевича. Данное

предложение поставлено на голосование, голосование проводилось поднятием рук и фиксацией в бюллетене №1.

Голосовали:

«ЗА» 5 участников или 86,57% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» нет голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет голосов

Решили: председателем общего собрания избрать – Жеребятьева Евгения Валерьевича.

По второму вопросу повестки дня:

Избрание секретаря общего собрания участников общей долевой собственности.

Слушали: председателя общего собрания Жеребятьева Евгения Валерьевича, который предложил избрать секретарем общего собрания Калистратову Анастасию Николаевну - уполномоченное должностное лицо администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района Краснодарского края, ведущий инженер, специалист по землеустройству. Данное предложение поставлено на голосование, голосование проводилось поднятием рук и фиксацией в бюллетене №2.

Голосовали:

«ЗА» 5 участников или 86,57% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» нет голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет голосов

Решили: секретарем общего собрания избрать – Калистратову Анастасию Николаевну - уполномоченное должностное лицо администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района Краснодарского края, ведущего инженера, специалиста по землеустройству.

По третьему вопросу повестки дня:

Избрание счетной комиссии общего собрания участников общей долевой собственности.

Слушали: председателя общего собрания Жеребятьева Евгения Валерьевича избрать счетную комиссию для подсчета голосов в бюллетенях в количестве 3 человек. Предлагается следующая кандидатура: Плахтеев Виталий Михайлович, Эмгрунт Владимир Яковлевич, Калистратова Анастасия Николаевна. Данное предложение поставлено на голосование, голосование проводилось поднятием рук и фиксацией в бюллетене №3.

Голосовали:

«ЗА» 5 участников или 86,57% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» нет голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет голосов

Решили: избрать счетную комиссию в составе: 3 человек - Плахтеев Виталий Михайлович, Эмгрунт Владимир Яковлевич, Калистратова Анастасия Николаевна.

По четвертому вопросу повестки дня:

О лице, уполномоченном от имени участников 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, дополнительные соглашения к договору аренды, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного

участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Слушали: Председателя общего собрания Жеребятьева Евгения Валерьевича, который предложил утвердить:

- **Жеребятьева Евгения Валерьевича**, 05.10.1981 года рождения, место рождения: пос. Октябрьский Красноармейского района Краснодарского края, гражданство: Российская Федерация, паспорт 0304 №285147, выданный ПВС УВД Прикубанского округа гор. Краснодара 24 апреля 2003 года, код подразделения 232-002, зарегистрированного по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, пер. Юбилейный, д. 7, корп. А;

- **Шульгу Сергея Юрьевича**, 08.12.1976 года рождения, место рождения: гор. Ростов-на-Дону, гражданство: Российская Федерация, паспорт 45 21 710956, выданный ГУ МВД России по гор. Москве 02 февраля 2022 года, код подразделения 770-126, зарегистрированного по адресу: г. Москва, пос. Сосенское, б-р Веласкеса, д. 8, кв. 2;

- **Бродского Артема Андреевича**, 26.07.1995 года рождения, место рождения: гор. Рязань, гражданство: Российская Федерация, паспорт 61 15 928980, выданный отделением №1 (обслуживает Советский район г. Рязани) отдела УФМС по Рязанской области в г. Рязани 02 сентября 2015 года, код подразделения: 620-031, зарегистрированного по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 5, корп. 1, кв. 242, в качестве лица уполномоченного от имени участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:13:1201000:1529, без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельного участка, одновременно являющегося границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образованных из него в соответствии с проектами межевания земельных участков, а также заключать договор аренды образованного в соответствии с проектом межевания земельного участка/земельных участков, дополнительные соглашения, соглашения об установлении частного сервитута в отношении образованного в соответствии с проектом межевания земельного участка/земельных участков или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных нужд, представлять интересы собственников в судах по всем вопросам (далее – уполномоченное общим собранием лицо) - со сроком действия таких полномочий в течение трех лет.

Голосование проводилось по бюллетеню №4.

Голосовали:

«ЗА» 5 участников или 86,57% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» нет голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет голосов

Решили: утвердить:

- **Жеребятьева Евгения Валерьевича**, 05.10.1981 года рождения, место рождения: пос. Октябрьский Красноармейского района Краснодарского края, гражданство: Российская Федерация, паспорт 0304 №285147, выданный ПВС УВД Прикубанского округа гор. Краснодара 24 апреля 2003 года, код подразделения 232-002, зарегистрированного по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, пер. Юбилейный, д. 7, корп. А;

- **Шульгу Сергея Юрьевича**, 08.12.1976 года рождения, место рождения: гор. Ростов-на-Дону, гражданство: Российская Федерация, паспорт 45 21 710956, выданный ГУ МВД России по гор. Москве 02 февраля 2022 года, код подразделения 770-126, зарегистрированного по адресу: г. Москва, пос. Сосенское, б-р Веласкеса, д. 8, кв. 2;

- **Бродского Артема Андреевича**, 26.07.1995 года рождения, место рождения: гор. Рязань, гражданство: Российская Федерация, паспорт 61 15 928980, выданный отделением

№1 (обслуживает Советский район г. Рязани) отдела УФМС по Рязанской области в г. Рязани 02 сентября 2015 года, код подразделения: 620-031, зарегистрированного по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 5, корп. 1, кв. 242, в качестве лица уполномоченного от имени участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:13:1201000:1529, без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельного участка, одновременно являющегося границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образованных из него в соответствии с проектами межевания земельных участков, а также заключать договор аренды образованного в соответствии с проектом межевания земельного участка/земельных участков, дополнительные соглашения, соглашения об установлении частного сервитута в отношении образованного в соответствии с проектом межевания земельного участка/земельных участков или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных нужд, представлять интересы собственников в судах по всем вопросам (далее – уполномоченное общим собранием лицо) - со сроком действия таких полномочий в течение трех лет.

По пятому вопросу повестки дня:

Об условиях договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей №13 от 10.04.2015 г.

Слушали: Председателя общего собрания Жеребятёва Евгения Валерьевича, который предложил утвердить условия договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей №13 от 10.04.2015 г., а именно:

1. Изложить пункт 1.1. раздела 1 «Предмет договора» в новой редакции:
«1.1. Настоящий договор заключен на срок **до 22.04.2035 года**. В случае, если до окончания срока действия договора ни от одной из Сторон не поступит требования о прекращении договора в связи с истечением срока его действия, договор продлевается на следующие 10 (десять) лет на прежних условиях».
 2. Изложить пункт 2.2. раздела 2 «Арендная плата» в новой редакции:
«2.2. Постоянная часть годовой арендной платы устанавливается из расчёта **25 000,00** (Двадцать пять тысяч) рублей, 00 копеек за 1 га (10 000 кв.м.) арендованного земельного участка, НДС не облагается».
 3. В соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ Стороны договорились, что действие в новой редакции пункта 2.2. Договора применяется Сторонами с 1 января 2025 года.
 4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны будут руководствоваться Договором.
- Голосование проводилось по бюллетеню №5.

Слушали: собственника земельной доли, генерального директора ООО «Сорис Агро» Шеховцова С.Н., который предложил голосовать «ПРОТИВ» и предложил свои условия аренды, а именно 30 000 руб./га, в т.ч. НДС/Л. Также оплату затрат по выделу земельных долей из земельного участка.

Слушали: представителя собственника земельных долей ООО «Кубрис», исполнительного директора-заместителя генерального директора Эмгрунта В.Я., который предложил голосовать «ЗА» предложенные ООО «Кубрис» условия и рассказал о заслугах предприятия; о коллективе; технологиях; технике, а также о том, что арендная плата может пересматриваться чуть ли не ежегодно согласно рынку. Сейчас арендная плата

поэтому участку уже приравнена к арендной плате как у земли, предназначенной для выращивания риса.

Голосовали:

«ЗА» 2 участника или 75,38% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» 3 участника или 11,19% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, а именно: Плахтеев Виталий Михайлович, Шеховцова Галина Алексеевна, Шеховцов Сергей Николаевич.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет голосов

Решили: большинством голосов утвердить условия договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей №13 от 10.04.2015 г., а именно:

1. Изложить пункт 1.1. раздела 1 «Предмет договора» в новой редакции:

«1.1. Настоящий договор заключен на срок до **22.04.2035 года**. В случае, если до окончания срока действия договора ни от одной из Сторон не поступит требования о прекращении договора в связи с истечением срока его действия, договор продлевается на следующие 10 (десять) лет на прежних условиях».

2. Изложить пункт 2.2. раздела 2 «Арендная плата» в новой редакции:

«2.2. Постоянная часть годовой арендной платы устанавливается из расчёта **25 000,00** (Двадцать пять тысяч) рублей, 00 копеек за 1 га (10 000 кв.м.) арендованного земельного участка, НДС не облагается».

3. В соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ Стороны договорились, что действие в новой редакции пункта 2.2. Договора применяется Сторонами с 1 января 2025 года.

4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны будут руководствоваться Договором.

Председатель собрания: Уважаемые собственники земельных долей и их представители!

Все вопросы повестки дня рассмотрены.

Собрание объявляется закрытым.

В соответствии с п. 12 ст. 14.1 Федерального закона №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: настоящий протокол оформлен в 2 (двух) экземплярах, 1 (один) из которых хранится в администрации Полтавского сельского поселения Красноармейского района Краснодарского края по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, второй – у представителя участника долевой собственности Жеребятёва Е.В.

Председатель
общего собрания участников
долевой собственности

Жеребятёв Е.В.

Секретарь
общего собрания участников
долевой собственности
(уполномоченное должностное лицо
администрации Полтавского
сельского поселения
Красноармейского района
Краснодарского края,
ведущий инженер,
специалист по землеустройству)

Калистратова А.Н.