

ПРОТОКОЛ
повторного общего собрания участников долевой собственности
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с
кадастровым номером 23:26:0701000:1231, расположенный по адресу:
Российская Федерация, Краснодарский край, Северский район,
в границах АКХ "Львовское"

03.07.2025 года
17-00 часов

с.Львовское

ул. Советская, 66
(здание Дома культуры)

ПРИСУТСТВОВАЛИ: *Приложение №1 к протоколу.*

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборе лиц, проводящих подсчет голосов (счетной комиссии) общего собрания участников долевой собственности.
2. О выборе председателя общего собрания участников долевой собственности.
3. О выборе секретаря общего собрания участников долевой собственности.
4. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
5. О выборе (избрании) лица, 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, 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.

- На собрании присутствует Коваль Елена Алексеевна, исполняющий обязанности главы Львовского сельского поселения Северского района Краснодарского края, уполномоченное должностное лицо администрации Львовского сельского поселения Северского района Краснодарского края на организацию и проведение общих собраний участников долевой собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения, находящихся в общей долевой собственности, расположенные на территории Львовского сельского поселения Северского района Краснодарского края (далее по тексту - уполномоченное должностное лицо) (*Приложение №2 к*

протоколу — Распоряжение администрации Львовского сельского поселения Северского района от 02.10.2023 г. №96-рк «Об исполнении обязанностей главы Львовского сельского поселения Северского района»).

Участники долевой собственности на земельный участок уведомлены о дате, месте и времени проведения общего собрания участников долевой собственности (*далее по тексту – общее собрание*) в соответствии со ст. 14, ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» посредством опубликования сообщения в средствах массовой информации, а именно в газете «Зори» Северского района Краснодарского края от 30.05.2025 года № 22 (8882), газете «Вольная Кубань» Краснодарского края от 30.05.2025 года № 43 (27502) (*Приложение №3 к протоколу*). Публикация дана в соответствии с постановлением главы администрации Краснодарского края от 03.12.2002 № 1369 «Об утверждении Перечня средств массовой информации, в которых осуществляется обязательная публикация сообщений, связанных с реализацией прав и обязанностей участников земельных отношений». Сообщение о проведении общего собрания было размещено на официальном сайте администрации Львовского сельского поселения Северского района в сети "Интернет", также сообщение о проведении общего собрания (объявление) было размещено на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Согласно выписки из ЕГРН от 30.06.2025 года общее количество участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:26:0701000:1231 составляет 44 участников, общая площадь земельного участка – 3 093 001 кв.м. На собрание прибыло и допущено 19 участников (*Приложение №1 к протоколу*).

Согласно п.5 ст. 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.

22.05.2025 года общее собрание с той же повесткой дня не состоялось в связи с тем, что количества участников долевой собственности, необходимого для обеспечения его правомочности, недостаточно в соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (*Приложение №5 к протоколу*). На 03.07.2025 года назначено проведение повторного общего собрания участников долевой собственности с той же повесткой дня (не позднее двух месяцев после несостоявшегося общего собрания).

Согласно п.5.1 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в случае, если общее

собрание не состоялось в связи с тем, что количества участников долевой собственности, необходимого для обеспечения его правомочности, недостаточно в соответствии с пунктом 5 настоящей статьи, повторное общее собрание с той же повесткой дня считается правомочным, если на нем присутствуют участники долевой собственности, составляющие не менее чем 30 процентов их общего числа, или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющие более чем 50 процентами таких долей. Согласно п.5.2 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» повторное общее собрание участников долевой собственности может быть проведено не позднее двух месяцев после несостоявшегося общего собрания.

Кворум для проведения повторного общего собрания имеется. Повторное общее собрание считается правомочным.

Собрание открыто в 17 часов 00 минут.

В соответствии с п.8 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 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 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 большинство участников общего собрания.

1. О выборе лиц, проводящих подсчет голосов (счетной комиссии) общего собрания участников долевой собственности.

- Уполномоченное должностное лицо:

Для ведения собрания участников долевой собственности необходимо выбрать лиц, проводящих подсчет голосов (счетной комиссии) общего собрания участников долевой собственности. Какие будут предложения?

- Поступили предложения:

*Выбрать лиц, проводящих подсчет голосов (счетной комиссии) общего собрания участников долевой собственности в количестве 1 лица, выбрать лицом, проводящего подсчет голосов (счетной комиссии) общего собрания участников долевой собственности, Ш**.*

- Уполномоченное должностное лицо:

*На открытое голосование был поставлен вопрос: Выбрать лиц, проводящих подсчет голосов (счетной комиссии) общего собрания участников долевой собственности в количестве 1 лица, выбрать лицом, проводящего подсчет голосов (счетной комиссии) общего собрания участников долевой собственности, Ш**.*

Прошу проголосовать по данному вопросу.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За – 19, Против – 0, Воздержалось – 0.

Решение принято единогласно.

РЕШИЛИ:

*Выбрать лиц, проводящих подсчет голосов (счетной комиссии) общего собрания участников долевой собственности в количестве 1 лица, выбрать лицом, проводящего подсчет голосов (счетной комиссии) общего собрания участников долевой собственности, III**.*

2. О выборе председателя общего собрания участников долевой собственности.

- Уполномоченное должностное лицо:

Для ведения собрания необходимо выбрать председателя общего собрания участников долевой собственности. Какие будут предложения?

- Поступили предложения:

*Выбрать председателем общего собрания участников долевой собственности К**, уполномоченное должностное лицо.*

- Уполномоченное должностное лицо:

*На открытое голосование был поставлен вопрос: Выбрать председателем общего собрания участников долевой собственности К**, уполномоченное должностное лицо.*

Прошу проголосовать по данному вопросу.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За – 19, Против – 0, Воздержалось – 0.

Решение принято единогласно.

РЕШИЛИ:

*Выбрать председателем общего собрания участников долевой собственности К**, уполномоченное должностное лицо (далее по тексту - уполномоченное должностное лицо, председатель общего собрания).*

3. О выборе секретаря общего собрания участников долевой собственности.

- Уполномоченное должностное лицо, председатель общего собрания:

Для ведения собрания необходимо выбрать секретаря общего собрания участников долевой собственности. Какие будут предложения?

- Поступили предложения:

*Выбрать секретарем общего собрания участников долевой собственности К**.*

- Уполномоченное должностное лицо, председатель общего собрания:

*На открытое голосование был поставлен вопрос: Выбрать секретарем общего собрания участников долевой собственности К**.*

Прошу проголосовать по данному вопросу.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За – 19, Против – 0, Воздержалось – 0.

Решение принято единогласно.

РЕШИЛИ:

Выбрать секретарем общего собрания участников долевой

собственности К**.

4. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

- Представитель генерального директора ООО «Агрофирма Кубань» А** – заместитель генерального директора ООО «Агрофирма Кубань» А**:

Уважаемые участники общего собрания, собственники земельных долей, в настоящее время в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, с кадастровым номером 23:26:0701000:1231, расположенного по адресу: Краснодарский край, Северский район, в границах АКХ "Львовское", действует договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя №/* от **.**.**** г. Договор вступал в силу с момента его государственной регистрации. Арендатором по данному договору является общество с ограниченной ответственностью «Агрофирма Кубань» (ИНН 2348022617). ООО «Агрофирма Кубань» в течение нескольких лет использует для сельскохозяйственного производства принадлежащий вам земельный участок. В течение данного срока уплачиваемая арендная плата была увеличена, введены дополнительные виды арендной платы. На настоящем собрании предлагается закрепить увеличение размера арендной платы. Также предлагаю Вам продлить срок действия договора. Просим продлить срок действия договора на 10 лет, так как это является более удобным для формирования правильной системы севооборота сельскохозяйственной организации.*

Участникам собрания (собственникам земельных долей), присутствующим на собрании, представлено дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя №/* от **.**.**** г. (Приложение №4 к протоколу).*

- Уполномоченное должностное лицо, председатель общего собрания:

Зачитал условия дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя №/* от **.**.**** г. (Приложение №4 к протоколу).*

В соответствии с дополнительным соглашением к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя №/* от **.**.**** г. определены условия договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, в том числе продлить срок действия договора на 10 лет.*

- Поступили предложения:

Проголосовать по вопросу - утвердить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя №/* от **.**.**** г. - Приложение №4 к протоколу (утвердить условия договора*

аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, с кадастровым номером 23:26:0701000:1231, расположенного по адресу: Краснодарский край, Северский район, в границах АКХ "Львовское", согласно дополнительному соглашению к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя №*/* от **.**.**** г. - Приложение №4 к протоколу).

- Уполномоченное должностное лицо, председатель общего собрания:

На открытое голосование был поставлен вопрос: утвердить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя №*/* от **.**.**** г. - Приложение №4 к протоколу (утвердить условия договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, с кадастровым номером 23:26:0701000:1231, расположенного по адресу: Краснодарский край, Северский район, в границах АКХ "Львовское", согласно дополнительному соглашению к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя №*/* от **.**.**** г. - Приложение №4 к протоколу).

Прошу проголосовать по данному вопросу.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За – 19, Против – 0, Воздержалось – 0.

Решение принято единогласно.

РЕШИЛИ:

Утвердить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя №*/* от **.**.**** г. - Приложение №4 к протоколу (утвердить условия договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, с кадастровым номером 23:26:0701000:1231, расположенного по адресу: Краснодарский край, Северский район, в границах АКХ "Львовское", согласно дополнительному соглашению к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя №*/* от **.**.**** г. - Приложение №4 к протоколу).

5. О выборе (избрании) лица, 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, 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.

- Уполномоченное должностное лицо, председатель общего собрания:

Согласно ст.9 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» договор аренды находящегося в долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения и соглашение об установлении частного сервитута в отношении такого земельного участка могут быть подписаны лицом, уполномоченным решением общего собрания участников долевой собственности совершать без доверенности сделки с таким земельным участком, если условия указанных договора и соглашения соответствуют условиям, определенным решением общего собрания участников долевой собственности.

Согласно п.4 ст.14 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» уполномоченное общим собранием лицо подтверждает свои полномочия выпиской из протокола общего собрания участников долевой собственности, содержащего сведения о данном лице (фамилия, имя, отчество, паспортные данные), о видах действий, на совершение которых уполномочено данное лицо, и указание на срок, в течение которого данное лицо осуществляет переданные ему полномочия, или копией такого протокола, заверенными уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности. При этом срок осуществления полномочий не может быть более чем три года и данному лицу не может быть передано осуществление полномочий по вопросам, которые в соответствии с настоящей статьей не могут быть решены на общем собрании участников долевой собственности.

- Уполномоченное должностное лицо, председатель общего собрания:

Необходимо выбрать (избрать) лица, 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, 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. Какие будут предложения?

- Поступили предложения:

*Выбрать (избрать) А**, паспортные данные серия **** номер *****, выдан *****, **.*.*.**** года, лицом, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать 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 (с кадастровым номером 23:26:0701000:1231) (далее - уполномоченное общим собранием лицо), со сроком таких полномочий на 3 (три) года.*

- Уполномоченное должностное лицо, председатель общего собрания:

На открытое голосование был поставлен вопрос: *Выбрать (избрать) А**, паспортные данные серия **** номер *****, выдан *****, **.*.*.**** года, лицом, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать 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 (с кадастровым номером 23:26:0701000:1231) (далее - уполномоченное общим собранием лицо), со сроком таких полномочий на 3 (три) года.*

Прошу проголосовать по данному вопросу.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За – 19, Против – 0, Воздержалось – 0.

Решение принято единогласно.

РЕШИЛИ:

*Выбрать (избрать) А**, паспортные данные серия **** номер *****, выдан *****, **.*.*.**** года, лицом, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать 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 (с кадастровым номером 23:26:0701000:1231) (далее - уполномоченное общим собранием лицо), со сроком таких полномочий на 3 (три) года.*

Замечаний к порядку ведения общего собрания, а также пояснений, заявлений не поступило.

Собрание закрыто в 17 часов 30 минут.

Председатель общего собрания участников долевой собственности, уполномоченное должностное лицо администрации Львовского сельского

поселения Северского района Краснодарского края на организацию и проведение общих собраний участников долевой собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения, находящихся в общей долевой собственности, расположенные на территории Львовского сельского поселения Северского района Краснодарского края

Секретарь общего собрания участников долевой собственности
