

## Протокол №7

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым № 23:12:0703000:7, площадью 2510824 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Кореновский, с/о Бураковский, х. Бураковский, Юго-восточнее южной окраины х. Бураковский Место проведения собрания: Краснодарский край, Кореновский р-н, х. Бураковский, ул. Гагарина, дом 5

**Дата и время проведения собрания:** 11 мая 2022 года, 10 часов 00 минут

**Время начала регистрации участников:** 8 часов 00 мин.

**Время окончания регистрации участников:** 9 часов 45 мин.

**Общее число участников долевой собственности:** 49 участников;

**Общее количество земельных долей на земельный участок:** 60,7 долей;

**Доли выражены единым способом, при этом 1 доля определена в виде:**  
413/43520

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:12:0703000:7 49 (сорок девять) собственников земельных долей, владеющих в общей сложности 61 земельной долей, согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 04.05.2022 г. № КУВИ-001/2022-66914274.

На собрании присутствуют: глава муниципального образования Кореновский район Голобородько Сергей Анатольевич, депутат ЗСК Сбитнев Вячеслав Леонидович, глава Бураковского сельского поселения Кореновского района Орлецкая Любовь Ивановна, уполномоченное должностное лицо администрации Бураковского сельского поселения Кореновского района Баязова Екатерина Манолисовна (назначена распоряжением администрации Бураковского сельского поселения № 60- р от 23.12.2021 года), генеральный директор акционерного общества «Прогресс» Воропаев Алексей Валерьевич, представитель по доверенности АО «Прогресс» Напольских Алексей Михайлович, представитель участников долевой собственности - Полевцов Альберт Александрович, участники долевой собственности – 28, через представителей 5 участников.

По состоянию на 09 часов 45 мин 26 апреля 2022 года на общем собрании зарегистрировалось 33 участника долевой собственности на земельный участок (лично, либо через представителей), составляющие 67 процентов их общего числа и владеющие в совокупности 47,1 долей в праве общей собственности на земельный участок, что соответствует 78,1 % от общего числа долей в праве общей собственности на земельный участок.

Согласно ст.14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 г. № 101 – ФЗ, собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50% их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более 50% таких долей. Таким образом, кворум для проведения настоящего общего собрания имеется.

На основании письма АО «Прогресс» 24 марта 2022 года № 60 (входящий 344 от 24.03.2022 г.) администрацией Бураковского сельского поселения Кореновского района в газете «Кубанские новости» № 44 (7223) 26 марта 2022 года опубликовано из-

вещение о проведении настоящего общего собрания собственников земельных долей земельного участка с кадастровым номером 23:12:0703000:7, площадью 2510824 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Кореновский, с/о Бураковский, х. Бураковский, Юго-восточнее южной окраины х. Бураковский.

С документами, по вопросам, вынесенным на повестку дня, все желающие имели возможность ознакомиться.

Помещение МБУК «Бураковский СДК», в котором проводится общее собрание соответствует требованиям постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 13 марта 2020 г. № 129 "О введении режима повышенной готовности на территории Краснодарского края и мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19)". Присутствующие разместились с соблюдением социальной дистанции, все в средствах индивидуальной защиты.

В целях соблюдения требований Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101-ФЗ уполномоченным должностным лицом администрации Бураковского сельского поселения Е. М. Баязовой проведена проверка соответствия повестки дня созываемого общего собрания требованиям Федерального закона.

Так же в соответствии с требованиями ст. 14.1. Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101-ФЗ, в целях обеспечения соблюдения к порядку проведения общего собрания, перед обсуждением повестки общего собрания, уполномоченное должностное лицо администрации Бураковского сельского Кореновского района Е.М. Баязова ознакомила присутствующих с порядком проведения общего собрания, разъяснила их права и обязанности.

Полномочия участников, присутствующих на общем собрании проверены уполномоченным должностным лицом администрации Бураковского сельского поселения Баязовой Екатериной Манолисовной.

К голосованию допущены лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц, чем обеспечен допуск к голосованию в соответствии с п.7 ст. 14.1 Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Баязова Екатерина Манолисовна сообщила присутствующим, что органом местного самоуправления обеспечено составление перечня участников долевой собственности.

Баязова Екатерина Манолисовна предложила перед рассмотрением вопросов повестки дня для подсчета результатов голосования назначить членов счетной комиссии, была предложена счетная комиссия из трех человек:

Кулик Людмила Юрьевна

Санькова Ирина Петровна

Кожемина Ирина Владимировна;

Есть возражения? Предложения?

Возражений нет, предложений не поступило.

Счетную комиссию прошу занять свои места.

Баязова Екатерина Манолисовна предложила присутствующим избрать председателя собрания. А.М. Напольских (представитель по доверенности АО «Прогресс»)



предложил избрать председателем собрания **Баязову Екатерину Манолисовну**. Предложенная кандидатура поддержана всеми присутствующими единогласно.

Баязова Екатерина Манолисовна предложила присутствующим избрать секретаря собрания. А.М. Напольских (представитель по доверенности АО «Прогресс») предложил избрать секретарем собрания **Демидкину Ирину Алексеевну**. Предложенная кандидатура поддержана всеми присутствующими единогласно.

Баязова Екатерина Манолисовна предложила избрать способ голосования - количеством голосов присутствующих участников общего собрания либо принадлежащими присутствующим участникам собрания долями.

Напольских А.М. (представитель АО «Прогресс») предложил голосовать долями поименно.

Единогласно присутствующими избран способ голосования - голосовать принадлежащими участникам долевой собственности долями.

Все процедуры по подготовке собрания участников долевой собственности соблюдены.

#### **Повестка дня общего собрания:**

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящихся в долевой собственности.

2. 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; соглашения об установлении частного 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 сроках таких полномочий.

**По первому вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности»** слушали генерального директора акционерного общества «Прогресс» А.В. Воропаева, который сообщил присутствующим, что в связи с истечением срока действия договора аренды № 9 от 01.08.2005 года, установленного дополнительным соглашением № 3 от 12.05.2017 г. к договору аренды № 9 от 01.08.2005 года, АО «Прогресс» предлагает заключить дополнительное соглашение и утвердить его условия:

#### **«ПРОЕКТ**

Дополнительное соглашение № 4 к договору аренды № 9 от 01.08.2005 года.

х. Бураковский, Кореновский район, Краснодарский край

11.05.2022 г.

*Акционерное общество «Прогресс», ИНН 2335013260 ОГРН 1022304013049, юридический адрес: Краснодарский край, Кореновский район: 353151. х. Бураковский, ул. Гагарина, 7, в*

лице генерального директора Воропаева Алексея Валерьевича 01.10.1973 года рождения, паспорт 03 19 143924, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 31.10.2018 года, код подразделения 230-003, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. пр-кт им. Писателя Знаменского, д. 6, кв. 29, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с одной стороны и участники общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 2 510 824 кв. м., из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым 23:12:0703000:7, местоположение: Краснодарский край, р-н Кореновский, с/о Бураковский, х. Бураковский, Юго-восточнее южной окраины х. Бураковский, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», согласно «Перечня собственников земельного участка», Приложение № 1 к настоящему дополнительному соглашению, в лице уполномоченного общим собранием участников общей долевой собственности от 11 мая 2022 года с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Пункт 3 договора - изложить в следующей редакции:

«Земельный участок передается в аренду на срок до 01.08.2027 года.

Право собственности каждого из Арендодателей на указанный Земельный участок зарегистрировано в установленном Законодательством РФ порядке.

Земельный участок предназначен и передается в аренду для целей ведения Арендатором сельскохозяйственного производства. Земельный участок на момент сдачи в аренду не имеет неотделимых систем искусственного орошения».

2. Пункт 4 договора - изложить в следующей редакции:

«Арендатор ежегодно, независимо от результатов собственной хозяйственной деятельности, выплачивает Арендодателям арендную плату в размере и в сроки, установленные ниже.

Арендатор ежегодно в качестве арендной платы обязуется выдавать собственнику земельной доли (4,13 га)

а) зерно пшеницы 1000 (одна тысяча) кг;

б) зерно ячменя 1000 (одна тысяча) кг;

в) кукуруза 1000 (одна тысяча) кг;

г) сахар -100 (сто) кг;

д) масло подсолнечное-35 (тридцать пять) литров;

е) мука – 50 (пятьдесят) кг.

В случае изменения площади размера земельной доли количество каждого вида товаров, изменяется пропорционально изменению площади земельной доли.

По письменному заявлению «Арендодателей» стоимость продукции может быть выплачена денежными средствами по среднерыночным ценам установленным торгово-промышленной палатой.

Арендатор выступает в качестве налогового агента Арендодателя по выплате НДФЛ с суммы арендной платы.

В обязанности Арендатора входит выплата компенсации Арендодателю налога на землю за земельный участок в размере денежной суммы, начисленной по ставке налога на землю, установленной Законодательством РФ и действующей на момент выплаты. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка размер компенсации, указанный в настоящем пункте подлежит изменению. Выплата указанных денежных средств осуществляется до наступления очередного срока уплаты земельного налога, установленного Законодательством РФ.

Выдача арендной платы производится ежегодно по мере уборки сельскохозяйственных культур и их переработке в продукцию, подлежащую выдаче в качестве арендной платы, но не позже 20 ноября. Лица, не получившие арендную плату в натуральном выражении в срок до 20 ноября текущего года, могут получить арендную плату только в денежном выражении. Арендатор вправе в одностороннем порядке увеличить количество выдаваемой продукции в соответствии с настоящим пунктом, письменно известив об этом «Арендодателей». Выдача продукции, указанной в данном пункте осуществляется на складах Арендатора, расположенных в хуторе Бураковском Ко-



реновского района Краснодарского края, по предъявлении Арендодателем документов, удостоверяющих личность и право собственности на земельный участок. Причитающаяся Арендодателю продукция может быть выдана его представителю по предъявлении последним нотариально заверенной доверенности, документов, удостоверяющих личность и право собственности на земельный участок. По желанию Арендодателя Арендатор осуществляет своими силами и за свой счет доставку зерна, до места, указанного Арендодателем. При этом доставка зерна силами и за счет Арендатора осуществляется им только по территории Бураковского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края. Доставка указанной продукции за пределы территории Бураковского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края осуществляется силами и за счет Арендодателя.

Дополнительным обязательством Арендатора является компенсация на погребение (денежная выплата в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей).

3. Настоящее дополнительное соглашение к договору аренды № 9 от 01.08.2005 года вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до 01.08.2027 г.».

Вопросов и предложений от присутствующих участников долевой собственности не поступило.

**Председатель собрания:** На голосование выносится проект дополнительного соглашения, представленный АО «Прогресс» (инициатора проведения настоящего собрания).

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 28 голосов, лица, владеющие 42,1 долей;

«ПРОТИВ» - 5 голосов, лица 5 долями;

**Журба Валентина Васильевна**

**Ковалева Людмила Ивановна**

**Степанец Максим Сергеевич**

**Степанец Ольга Ивановна**

**Хавилов Алексей Сергеевич**

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0 голосов.

**Решение принято.**

По второму 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; соглашения об установлении частного 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 сроках таких полномочий.)

По второму вопросу слушали представителя АО «Прогресс» Напольских А.М., который предложил избрать лицом, уполномоченное 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, предложил избрать уполномоченным лицом Ледовскую Ирину Петровну, 20 мая 1977 г.р., место рождения: хутор Бураковский, гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 0306 497006, выдан Отделом внутренних дел Кореновского района Краснодарского края 5 марта 2007 года, код подразделения 232-036, зарегистрированного по адресу: Кореновский район, хутор Бураковский, улица Гагарина, 93.

Установить срок предоставленных общим собранием полномочий равным **3 (три) года**. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Других предложений не поступило.

#### **ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 28 голосов, лица, владеющие 42,1 долей;

«ПРОТИВ» - 5 голосов, лица 5 долями;

**Журба Валентина Васильевна**

**Ковалева Людмила Ивановна**

**Степанец Максим Сергеевич**

**Степанец Ольга Ивановна**

**Хавилов Алексей Сергеевич**

**«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0 голосов.**

**Решение принято.**

**Решили:** избрать лицом, уполномоченным 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 публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд **Ледовскую Ирину Петровну**, установив срок предоставленных общим собранием полномочий равным **3 (три) года**. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

**Решение принято.**

Председатель собрания сообщила, что все вопросы повестки дня общего собрания рассмотрены, собрание считать закрытым.

Приложением к собранию является лист регистрации участников общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым № 23:12:0703000:7, площадью 251024 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Кореновский, Бураковское с/п, юго-восточнее южной окраины х. Бураковского на 11 листах.

Дата составления протокола: 11 мая 2022 года

**Председатель общего собрания участников  
долевой собственности на земельный участок**

 Е.М.Баязова

**Секретарь общего собрания участников  
долевой собственности на земельный участок**

 И.А.Демидкина

**Уполномоченное лицо Администрации  
Бураковского сельского поселения**

 Е.М.Баязова