**Протокол**

**общего собрания собственников земельных долей – участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:21: 0000000:67, находящегося по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир центральная часть х.Ляпино. Участок находится примерно в 6100 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Новокубанский,**

**с/п Ляпинское**

х.Ляпино 23 августа 2019 года

**Форма проведения:** Собрание (совместное присутствие участников общей долевой собственности для обсуждения вопросов повестки дня собрания).

**Место проведения:** Краснодарский край, Новокубанский район, х.Ляпино, улица Школьная, дом 5 (здание Ляпинского культурно-досугового центра).

**Время проведения:** Начало – 10:00, окончание – 11:00.

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:21:0000000:67 открывает уполномоченное должностное лицо администрации Ляпинского сельского поселения Новокубанского района Мезенцева Ольга Сергеевна, действующая на основании распоряжения администрации Ляпинского сельского поселения Новокубанского района № 1-р от 23 января 2017 года.

В соответствии с извещением о проведении 23 августа 2019 года общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:21:0000000:67, опубликованном в районной газете «Свет маяков» от 11 июля 2019 года № 28 (12113), размещенном на официальном сайте Ляпинского сельского поселения в сети «Интернет» и на информационных щитах Ляпинского поселения, в повестку дня собрания включены 2 вопроса:

1. **Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:21:0000000:67;**
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 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий. (В соответствии с п.3 ст.14 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения).**

Собрание проводится по инициативе участников общей долевой собственности Н.П.Данилиной, Я.В.Теннер, Г.И.Симоновой, З.А.Теннер, Н.С.Романовой, Т.Н.Синельниковой, коллективное заявление о которых поступило в администрацию Ляпинского сельского поселения 21 июня 2019 года.

К определению кворума лиц, имеющих право на участие в общем собрании, приняты 11 собственников земельных долей, владеющие в совокупности 13 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:21:0000000:67 общей площадью 551900 кв.м.

По состоянию на 10 часов 00 минут 23 августа 2019 года для участия в собрании было зарегистрировано 10 собственников земельных долей, владеющих в совокупности 12 долями в праве общей долевой собственности общей площадью 512200 кв.м., о чем свидетельствует регистрационный лист присутствующих на общем собрании собственников земельных долей - участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:21:0000000:67 (приложение к настоящему протоколу), что составляет 93 % от общего числа участников долевой собственности. Удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц производилось в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20 августа 2019 года № 23/001/132/2019-1850, выданной Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Россреестра» по Краснодарскому краю.

В соответствии с п.5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 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, владеющие более чем 50 процентами таких долей.

**Таким образом, кворум для принятия решений по вопросам повестки дня собрания имеется, собрание правомочно принимать решения.**

**Ход общего собрания и принятые решения**

Уполномоченное должностное лицо администрации Ляпинского сельского поселения Новокубанского района Мезенцева Ольга Сергеевна, объявила участникам общего собрания,

что **решения по вопросам повестки дня собрания** будут приниматьсяоткрытым голосованием. По каждому вопросу будет принято самостоятельное решение.

Решение общего собрания будет считаться принятым, если за него проголосуют участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей, присутствующих на общем собрании. В данном случае способ указания размера земельной доли на земельный участок с кадастровым номером 23:21:0000000:67 допускает их сопоставление.

О.С.Мезенцева пояснила, что для того, чтобы приступить к обсуждению и голосованию по вопросам повестки дня, общему собранию необходимо решить ряд организационных вопросов:

1) избрать членов и утвердить состав счетной комиссии;

2) избрать секретаря собрания;

3) избрать председателя собрания.

Участникам собрания было предложено озвучить имеющиеся кандидатуры.

Участником собрания Симоновой Г.И. были предложены кандидатуры:

- Теннер З.А. и Данилиной Н.В. в члены счетной комиссии;

- Данилиной Н.П. на должность секретаря общего собрания;

- Мезенцевой О.С. на должность председателя общего собрания.

Иных кандидатур по организационным вопросам повестки дня от участников общего собрания не поступило.

На голосование ставится организационный вопрос:

**«Избрать в состав счетной комиссии Теннер Зинаиду Александровну и Данилину Наталью Владимировну, секретарем общего собрания Данилину Наталью Павловну, председателем общего собрания Мезенцеву Ольгу Сергеевну,** **уполномоченное должностное лицо администрации Ляпинского сельского поселения Новокубанского района ».**

**«ЗА»** – 9 участников общего собрания, владеющих 9 долями;

**«ПРОТИВ»** - 1 участник собрания, обладающий 3 долями;

**«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»** – 0.

Решение, принятые по организационным вопросам повестки дня:

**«Избрать в состав счетной комиссии Теннер Зинаиду Александровну и Данилину Наталью Владимировну, секретарем общего собрания Данилину Наталью Павловну, председателем общего собрания Мезенцеву Ольгу Сергеевну,** **уполномоченное должностное лицо администрации Ляпинского сельского поселения Новокубанского района ».**

Председатель общего собрания О.С.Мезенцева объявила, что собрание переходит к обсуждению 1 вопроса повестки дня собрания: **«Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:21:0000000:67».**

О.С.Мезенцева сообщила участникам собрания, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:21:0000000:67, находящегося в долевой собственности, в настоящее время действует договор аренды з/у при множественности лиц на стороне арендодателей от 15 октября 2007 года, заключенный между КФХ «Алекян К.В.» и Алекян Нориком Кимиковичем, действующего на основании доверенностей от собственников земельных долей на данный земельный участок. Договор заключен сроком на 30 лет. Также О.С.Мезенцева пояснила, что никогда ранее в отношении данного земельного участка общее собрание не проводилось, условия договора аренды на общем собрании не обсуждались, каких-либо решений относительно условий договора аренды не принималось. Собрание проводится во исполнение п.1 ст. 14 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», согласно которому владение, пользование и распоряжение земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности более чем 5 лиц, осуществляется в соответствии с решением участников долевой собственности, которое принимается на общем собрании участников долевой собственности.

Председатель общего собрания О.С.Мезенцева озвучила условия действующего договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 15 октября 2007 года и предложила всем участникам собрания перейти к их обсуждению.

К.В.Алекян, директор ООО «КФХ «Алекян К.В.», выступил с речью о том, что фермерское хозяйство Алекян К.В. готово увеличить размер арендной платы, дополнить условия договора аренды земельного участка, изложить пункт договора «Арендная плата» в следующей редакции:

**«3. Арендная плата.**

**3.1. Арендатор обязуется выплатить за пользование земельным участком в размере 5,62 га пашни из земель сельскохозяйственного назначения арендную плату в натуральном выражении в следующих размерах:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид арендной платы** | **Размер арендной платы** | **Сроки платежей** |
| **Озимая пшеница** | **3500 кг** | **До 1 сентября каждого года** |
| **Озимый ячмень** | **3500 кг** | **До 1 сентября каждого года** |

**3.2. Арендодатель имеет право по письменной договоренности с Арендатором изменить арендную плату в натуральном выражении на денежную оплату по сложившимся ценам на момент выдачи натур оплаты.**

**3.3. Арендатор возмещает Арендодателю затраты по оплате земельного и подоходного налога (НДФЛ).**

**3.4. Арендатор производит вспашку огорода Арендодателя.»**

Иных дополнений, вопросов относительно предложенных условий договора аренды земельного участка не поступило, все имеющиеся дополнения, возражения, реплики исчерпаны.

На голосование ставится первый вопрос повестки дня собрания – «**Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:21:0000000:67»:**

Условия договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:21:0000000:67 с ООО КФХ «Алекян К.В.»:

**«3. Арендная плата.**

**3.1. Арендатор обязуется выплатить за пользование земельным участком в размере 5,62 га пашни из земель сельскохозяйственного назначения арендную плату в натуральном выражении в следующих размерах:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид арендной платы** | **Размер арендной платы** | **Сроки платежей** |
| **Озимая пшеница** | **3500 кг** | **До 1 сентября каждого года** |
| **Озимый ячмень** | **3500 кг** | **До 1 сентября каждого года** |

**3.2. Арендодатель имеет право по письменной договоренности с Арендатором изменить арендную плату в натуральном выражении на денежную оплату по сложившимся ценам на момент выдачи натур оплаты.**

**3.3. Арендатор возмещает Арендодателю затраты по оплате земельного и подоходного налога (НДФЛ).**

**3.4. Арендатор производит вспашку огорода Арендодателя.»**

Проводится открытое поименное голосование:

Председатель общего собрания О.С.Мезенцева объявила, что собрание переходит к обсуждению 2 вопроса повестки дня собрания:

О.С.Мезенцева пояснила, что в ходе подготовки к проведению собрания в администрацию Ляпинского сельского поселения Новокубанского района поступило заявление участника общей долевой собственности Я.В.Теннер с просьбой вынести на голосование общего собрания следующую формулировку 2 вопроса повестки дня собрания:

**«Избрать Теннер Якова Викторовича 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 частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Объем и срок полномочий определить в соответствии с п.3,4 ст.14 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»:**

**- о предложениях относительно проекта межевания земельных участков;**

**- об утверждении проекта межевания земельных участков, в том числе, если такой проект содержит сведения о земельных участках, выделяемых в счет земельной доли или земельных долей, находящихся в муниципальной собственности;**

**-об утверждении перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;**

**-об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков;**

**-об утверждении списка лиц, земельные доли которых могут быть признаны невостребованными, и земельных долей, которые могут быть признаны невостребованными;**

**-об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;**

**-об условиях установления частного сервитута в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности;**

**-об утверждении расчета размера долей в праве общей долевой собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом, если ранее данные доли были выражены разными способами;**

**-о заключении соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, об отказе заключать соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд либо о предложениях об изменении условий соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.**

**Срок исполнения полномочий – 3 года, начало срока – 19 июля 2019 года.**

**Лицо, уполномоченное общим собранием, при исполнении предоставленных полномочий действует разумно в интересах всех участников общей долевой собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации, представляет и отстаивает интересы всех участников общей долевой собственности во всех уполномоченных органах, в том числе в государственных, муниципальных, административных, правоохранительных, судебных и прочих, выполняет все формальности, связанные с исполнением предоставленного объема полномочий».**

Иных кандидатур, а также предложений относительно объема и срока полномочий уполномоченного лица, не поступило.

На голосование ставится формулировка второго вопроса повестки дня собрания - **«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 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий. (В соответствии с п.3 ст.14 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения).»:**

**«Избрать Теннер Якова Викторовича 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 частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Объем и срок полномочий определить в соответствии с п.3,4 ст.14 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»:**

**- о предложениях относительно проекта межевания земельных участков;**

**- об утверждении проекта межевания земельных участков, в том числе, если такой проект содержит сведения о земельных участках, выделяемых в счет земельной доли или земельных долей, находящихся в муниципальной собственности;**

**-об утверждении перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;**

**-об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков;**

**-об утверждении списка лиц, земельные доли которых могут быть признаны невостребованными, и земельных долей, которые могут быть признаны невостребованными;**

**-об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;**

**-об условиях установления частного сервитута в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности;**

**-об утверждении расчета размера долей в праве общей долевой собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом, если ранее данные доли были выражены разными способами;**

**-о заключении соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, об отказе заключать соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд либо о предложениях об изменении условий соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.**

**Срок исполнения полномочий – 3 года, начало срока – 19 июля 2019 года.**

**Лицо, уполномоченное общим собранием, при исполнении предоставленных полномочий действует разумно в интересах всех участников общей долевой собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации, представляет и отстаивает интересы всех участников общей долевой собственности во всех уполномоченных органах, в том числе в государственных, муниципальных, административных, правоохранительных, судебных и прочих, выполняет все формальности, связанные с исполнением предоставленного объема полномочий».**

Проводится открытое поименное голосование:

Председатель собрания О.С.Мезенцева обратилась к членам счетной комиссии, объявила о необходимости провести подсчет голосов и подведения итогов.

Результаты голосования, предоставленные счетной комиссией:

По первому вопросу повестки дня собрания (условия договора аренды с ООО КФХ «Алекян К.В.»):

**«ЗА»**  – 1 участник общего собрания, владеющий 3 долями общей площадью 142400 кв.м.;

**«ПРОТИВ»** –9 участников общего собрания, владеющие 9 долями общей площадью 369800 кв.м;

**«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»** – 0.

По формулировке второго вопроса повестки дня собрания (лицо, уполномоченное без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности):

**«ЗА»**  – 9 участников общего собрания, владеющие 9 долями общей площадью 369800 кв.м.;

**«ПРОТИВ»** –1 участник общего собрания, владеющий 3 долями общей площадью 142400 кв.м;

**«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»** – 0.

Председателем собрания озвучены результаты голосования и решения, принятые общим собранием по вопросам повестки дня:

**РЕШЕНИЕ, ПРИНЯТОЕ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:**

**«В связи с допущенным злоупотреблением доверием участников общей долевой собственности, наличием признаков мошеннических действий при заключении договора аренды от 15.10.2007 г. со стороны арендатора (КФХ «Алекян К.В.») и утратой доверия выразить несогласие (большинство участников общего собрания проголосовали против условий договора) с условиями договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:21:0000000:67, заключенного 15 октября 2007 года с КФХ «Алекян К.В.», с учетом их дополнений и изменений, сформулированных и изложенных в ходе общего собрания в следующей редакции:**

**«3. Арендная плата.**

**3.1. Арендатор обязуется выплатить за пользование земельным участком в размере 5,62 га пашни из земель сельскохозяйственного назначения арендную плату в натуральном выражении в следующих размерах:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид арендной платы** | **Размер арендной платы** | **Сроки платежей** |
| **Озимая пшеница** | **3500 кг** | **До 1 сентября каждого года** |
| **Озимый ячмень** | **3500 кг** | **До 1 сентября каждого года** |

**3.2. Арендодатель имеет право по письменной договоренности с Арендатором изменить арендную плату в натуральном выражении на денежную оплату по сложившимся ценам на момент выдачи натур оплаты.**

**3.3. Арендатор возмещает Арендодателю затраты по оплате земельного и подоходного налога (НДФЛ).**

**3.4. Арендатор производит вспашку огорода Арендодателя.»**

**РЕШЕНИЕ, ПРИНЯТОЕ ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:**

**«Избрать Теннер Якова Викторовича 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 частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Объем и срок полномочий определить в соответствии с п.3,4 ст.14 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»:**

**- о предложениях относительно проекта межевания земельных участков;**

**- об утверждении проекта межевания земельных участков, в том числе, если такой проект содержит сведения о земельных участках, выделяемых в счет земельной доли или земельных долей, находящихся в муниципальной собственности;**

**-об утверждении перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;**

**-об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков;**

**-об утверждении списка лиц, земельные доли которых могут быть признаны невостребованными, и земельных долей, которые могут быть признаны невостребованными;**

**-об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;**

**-об условиях установления частного сервитута в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности;**

**-об утверждении расчета размера долей в праве общей долевой собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом, если ранее данные доли были выражены разными способами;**

**-о заключении соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, об отказе заключать соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд либо о предложениях об изменении условий соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.**

**Срок исполнения полномочий – 3 года, начало срока – 23 августа 2019 года.**

**Лицо, уполномоченное общим собранием, при исполнении предоставленных полномочий действует разумно в интересах всех участников общей долевой собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации, представляет и отстаивает интересы всех участников общей долевой собственности во всех уполномоченных органах, в том числе в государственных, муниципальных, административных, правоохранительных, судебных и прочих, выполняет все формальности, связанные с исполнением предоставленного объема полномочий».**

Собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:21:0000000:67 объявлено закрытым в 11 часов 00 минут 23 августа 2019 года.

Протокол общего собрания составлен на 12 (двенадцати) листах в двух экземплярах, один их которых хранится у Я.В.Теннер, по заявлению которого проводилось общее собрание, второй – в администрации Ляпинского сельского поселения Новокубанского района.

**Приложение:**

- регистрационный лист присутствующих на общем собрании участников (представителей участников) долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:21:00000000:67.

**Председатель общего собрания**

**собственников земельных долей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.С.Мезенцева**

**Секретарь общего собрания**

**собственников земельных долей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.П.Данилина**

**Уполномоченное должностное лицо**

**администрации Ляпинского сельского поселения**

**Новокубанского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.С. Мезенцева**