**Протокол**

**общего собрания собственников земельных долей – участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:21: 0206000:200, находящегося по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир центральная часть х.Ляпино. Участок находится примерно в 4200 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Новокубанский,**

**с/п Ляпинское**

х.Ляпино 19 июля 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 – 11:40.

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:21:0206000:200 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 19 июля 2019 года общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:21:0206000:200, опубликованном в районной газете «Свет маяков» от 06 июня 2019 года № 23 (12108), 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 23:21:0206000:200;**
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 участника общей долевой собственности Теннер Якова Викторовича.

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 23:21:0206000:200 общей площадью 366000 кв.м.

По состоянию на 10 часов 00 минут 19 июля 2019 года для участия в собрании было зарегистрировано 11 собственников земельных долей, владеющих в совокупности 13 долями в праве общей долевой собственности, о чем свидетельствует регистрационный лист присутствующих на общем собрании собственников земельных долей - участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:21:0206000:200 (приложение к настоящему протоколу), что составляет 100 % 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 18 июля 2019 года № 234/009/002/2019-1395, 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. Также О.С.Мезенцева пояснила, что администрацией поселения были изготовлены бюллетени, в которых зафиксированы формулировки решений общего собрания, поступившие от участников долевой собственности в ходе подготовки к проведению собрания. Данные бюллетени выданы каждому участнику собрания при регистрации и будут использованы при подсчете голосов после голосования по вопросам повестки дня.

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 23:21:0206000:200 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 в состав счетной комиссии.

Решения, принятые по организационным вопросам повестки дня:

1. **«Избрать в состав счетной комиссии Теннер Зинаиду Александровну и Данилину Наталью Владимировну».**
2. **«Секретарем общего собрания избрать Данилину Наталью Павловну».**
3. **«Председателем общего собрания избрать Мезенцеву Ольгу Сергеевну».**

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 23:21:0206000:200».**

На голосование ставится первая формулировка первого вопроса повестки дня собрания:

**«Заключить договор аренды с КФХ «Алекян К.В.» (ИНН 2343020207, КПП 234301001, ОГРН 1092343000023, юридический адрес: 352215, Краснодарский край, Новокубанский район, хутор Ляпино, ул. Подгорная, д.61) на новый срок на следующих условиях: срок аренды – 5 лет, арендная плата: Арендодатель получает ежегодную арендную плату в виде натуральной оплаты сельскохозяйственной продукцией в следующих размерах:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид арендной платы** | **Ежегодный размер в натуре** | **Период выдачи (ежегодно)** |
| Зерно зерновых культур | 3500 кг. пшеница,  3500 кг. ячмень, | сентябрь |
| Денежные средства (компенсации) | В размере, эквивалентном сумме земельного налога, предъявленного налоговым органом Арендодателю (собственнику земельной доли) за соответствующий налоговый период | В сроки уплаты земельного налога, установленные законодательством, по предъявлению Арендодателем извещения (требования) налогового органа об уплате налога |

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

Непосредственно перед проведением голосования участник общего собрания С.Ю.Фролова обратилась к председателю и ко всем участникам собрания, еще раз объявила об уточнении и дополнении предложенных условий договора аренды с ООО КФХ «Алекян К.В.», разъяснила, что ООО КФХ «Алекян К.В.» в дополнение к предложенным ранее условиям, предлагает условия договора аренды, аналогичные предложенным условиям ИП главой КФХ «Атоян Т.Г.»

Проводится открытое поименное голосование (с учетом поступивших дополнений и уточнений условий договора аренды с ООО КФХ «Алекян К.В.»):

На голосование ставится вторая формулировка первого вопроса повестки дня собрания:

**«После окончания срока действия договора аренды, заключенного с КФХ «Алекян К.В.» заключить новый договор аренды с КФХ «Атоян Т.Г.» (ИНН 234302739537, ОГРНИП 315237200008468, БИК 040349536, юридический адрес: 352215, Краснодарский край, Новокубанский район, хутор Ляпино, ул.Заречная, д. 4) на следующих условиях: срок аренды – 5 лет, арендная плата устанавливается в следующем виде и размере: арендная плата выплачивается в виде натуральной оплаты из расчета использования арендуемого земельного участка в период одного сельскохозяйственного года на одну земельную долю, эквивалентную 5,62 га (пашни) арендуемого земельного участка в размере - 7000 кг зерна (ячмень, пшеница, кукуруза) (вид получаемой с/х культуры определяется Арендодателем самостоятельно), 100 кг сахар-песок, которая должна быть выплачена в 4 /четвертом/ квартале текущего года, но не позднее 31 декабря текущего года, за предыдущий год использования земельного участка. В случае не желания Арендодателя получать арендную плату в натуральном виде Арендатор, по письменному заявлению Арендодателя наличным или безналичным путем выплачивает денежную компенсацию данной арендной платы по ценам, сложившимся на день выдачи арендной платы, стоимость которой должна быть подтверждена соответствующей справкой Армавирской межрайонной Торгово-Промышленной палаты. Дополнительно Арендатор возмещает Арендодателям затраты по оплате земельного налога и подоходного налога (НДФЛ) пропорционально их земельным долям. Доставка арендной платы в натуральном виде Арендодателю осуществляется за счет Арендатора на безвозмездной основе. Так же дополнительно на безвозмездной основе на основании письменной заявки Арендодателя Арендатор за свой счет осуществляет подвоз полученного зерна, воды, различного рода габаритных грузов в пределах Новокубанского района, предоставляет транспорт для ритуальных услуг, вспашку и культивацию огорода Арендодателя, а так же осуществляет доставку легковым транспортом заболевшего Арендодателя и членов его семьи в больницу Новокубанского района. Пенсионеру-арендодателю ежегодно к 01 октября (ко дню пожилого человека) оказывается материальная помощь в размере 1 000 /одна тысяча/ рублей».**

Проводится открытое поименное голосование:

Председатель общего собрания О.С.Мезенцева объявила, что собрание переходит к обсуждению 2 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).»**

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».**

На голосование ставится формулировка второго вопроса повестки дня собрания:

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 первой формулировке первого вопроса повестки дня собрания (условия договора аренды, предложенные ООО КФХ «Алекян К.В.»):

**«ЗА»**  – 2 участника общего собрания, владеющие 4 долями общей площадью 116300 кв.м.;

**«ПРОТИВ»** –9 участников общего собрания, владеющие 9 долями общей площадью 234100 кв.м;

**«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»** – 0.

По второй формулировке первого вопроса повестки дня собрания (условия договора аренды, предложенные ИП главой КФХ «Атоян Т.Г.»):

**«ЗА»**  – 9 участников общего собрания, владеющие 9 долями общей площадью 234100 кв.м.;

**«ПРОТИВ»** –2 участника общего собрания, владеющие 4 долями общей площадью 116300 кв.м;

**«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»** – 0.

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

**«ЗА»**  – 10 участников общего собрания, владеющие 10 долями общей площадью 262800 кв.м.;

**«ПРОТИВ»** –1 участник общего собрания, владеющий 3 долями общей площадью 87600 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:**

**«После окончания срока действия договора аренды, заключенного с КФХ «Алекян К.В.» заключить новый договор аренды с КФХ «Атоян Т.Г.» (ИНН 234302739537, ОГРНИП 315237200008468, БИК 040349536, юридический адрес: 352215, Краснодарский край, Новокубанский район, хутор Ляпино, ул.Заречная, д. 4) на следующих условиях: срок аренды – 5 лет, арендная плата устанавливается в следующем виде и размере: арендная плата выплачивается в виде натуральной оплаты из расчета использования арендуемого земельного участка в период одного сельскохозяйственного года на одну земельную долю, эквивалентную 5,62 га (пашни) арендуемого земельного участка в размере - 7000 кг зерна (ячмень, пшеница, кукуруза) (вид получаемой с/х культуры определяется Арендодателем самостоятельно), 100 кг сахар-песок, которая должна быть выплачена в 4 /четвертом/ квартале текущего года, но не позднее 31 декабря текущего года, за предыдущий год использования земельного участка. В случае не желания Арендодателя получать арендную плату в натуральном виде Арендатор, по письменному заявлению Арендодателя наличным или безналичным путем выплачивает денежную компенсацию данной арендной платы по ценам, сложившимся на день выдачи арендной платы, стоимость которой должна быть подтверждена соответствующей справкой Армавирской межрайонной Торгово-Промышленной палаты. Дополнительно Арендатор возмещает Арендодателям затраты по оплате земельного налога и подоходного налога (НДФЛ) пропорционально их земельным долям. Доставка арендной платы в натуральном виде Арендодателю осуществляется за счет Арендатора на безвозмездной основе. Так же дополнительно на безвозмездной основе на основании письменной заявки Арендодателя Арендатор за свой счет осуществляет подвоз полученного зерна, воды, различного рода габаритных грузов в пределах Новокубанского района, предоставляет транспорт для ритуальных услуг, вспашку и культивацию огорода Арендодателя, а так же осуществляет доставку легковым транспортом заболевшего Арендодателя и членов его семьи в больницу Новокубанского района. Пенсионеру-арендодателю ежегодно к 01 октября (ко дню пожилого человека) оказывается материальная помощь в размере 1 000 /одна тысяча/ рублей».**

**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 – 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».**

Собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:21:0206000:200 объявлено закрытым в 11 часов 40 минут 19 июля 2019 года.

Протокол общего собрания составлен на 14 (четырнадцати) 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 23:21:00206000:200.

**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**