

ПРОТОКОЛ № 1 - 380/ 2026

**общего собрания участников общей долевой собственности
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 23:07:0104000:380, площадью 500102 кв.м., местоположение:
Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.
Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Динской, в границах СПК «Колос»**

*станция Нововеличковская
Динского района Краснодарского края*

05 июня 2026 года

Дата проведения собрания: 05 июня 2026 года
Форма проведения собрания: совместное присутствие участников долевой собственности (представителей) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование

Место проведения собрания: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, станция Нововеличковская, улица Красная, дом 49 (здание конторы АО «Колос»).

Время начала регистрации: 11 часов 00 минут
Время окончания регистрации: 11 часов 30 минут
Время открытия собрания: 11 часов 40 минут
Время закрытия собрания: 12 часов 30 минут

Земельный участок: земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, кадастровый номер: 23:07:0104000:380, площадь 500102 кв.м., местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Динской, в границах СПК «Колос».

Площадь по данным ЕГРН: 500102 кв.м. (выписка № КУВИ-001/2026-73948541 от 02.06.2026 года)

Общее количество участников долевой собственности: 9 собственников (выписка № № КУВИ-001/2026-73948541 от 02.06.2026 года)

Количество

зарегистрировавшихся

для участия в собрании лиц: 9 собственников

На общем собрании собственников земельных долей на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:07:0104000:380 площадью 500102 кв.м. присутствует уполномоченное должностное лицо - глава Нововеличковского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края Кова Галина Михайловна, действующая на основании Устава Нововеличковского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края, принятого решением Совета Нововеличковского сельского поселения Динского района Краснодарского края от 20.06.2017 № 200-42/3 (с изменениями, внесенными решениями Совета Нововеличковского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края от 28.01.2025 г. № 45-7/5).

Выступило уполномоченное должностное лицо - глава Нововеличковского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края Кова Галина Михайловна, которая пояснила, что 23 апреля 2026 года в газете «Трибуна» № 15(12573) было опубликовано сообщение о проведении 05 июня 2026 года общего собрания собственников земельных долей на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:07:0104000:380, площадью 500102 кв.м., местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Динской, в границах СПК «Колос».

В соответствии со статьей 14.1. Федерального закона РФ от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее по тексту протокола – Федеральный закон РФ № 101-ФЗ) сообщение о проведении общего собрания участников общей долевой собственности помимо объявления в газете «Трибуна» было размещено на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования Нововеличковское сельское поселение Динского муниципального района и официальном сайте <https://novovelichkovskaya.ru>.

Повестка дня общего собрания собственников земельных долей на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:

- Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- О лице, уполномоченном от имени участников общей 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 общей долевой собственности и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок проводится в соответствии со статьей 14 Федерального закона РФ от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по предложению участника долевой собственности в праве общей долевой собственности - Акционерное общество «Колос» ОГРН 1162373050751, ИНН 2373010855, адрес: 353700, Россия, Краснодарский край, Динской район, станица Нововеличковская, улица Красная, дом 49, в лице представителя Алиева Эльдара Исаевича, действующего на основании доверенности от 25 февраля 2026 года, зарегистрированной в реестре нотариуса Динского нотариального округа Жихаревой Людмилой Викторовной за номером 23/67-н/23-2026-4-1.

Регистрация участников общей долевой собственности осуществлялась уполномоченным должностным лицом администрации - главой Нововеличковского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края – Кова Галиной Михайловной, по предъявлению подлинников документов, удостоверяющих личность, документов, удостоверяющих право на земельные доли, а также документов, подтверждающих полномочия представителей участников долевой собственности на участие в общем собрании и голосование по вопросам повестки дня собрания. Неотъемлемой частью настоящего протокола является список регистрации участников общей долевой собственности, присутствующих (зарегистрировавшихся) на общем собрании (указан по перечню приложения настоящего протокола под № 1).

По окончании регистрации всех явившихся для участия в общем собрании лиц, уполномоченное должностное лицо администрации Нововеличковского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края Кова Галина Михайловна доложила о том, что по состоянию на 11 часов 40 минут 05 июня 2026 года (время открытия собрания) для участия в собрании зарегистрировалось 9 участников общей долевой собственности, что составляет 100 процентов от общего количества участников общей долевой собственности обладающими правом на участие в общем собрании участников долевой собственности на земельный участок, которым в совокупности принадлежит 444800 кв.м. земельных долей, предоставляющих право голоса по всем вопросам повестки дня собрания участников долевой

собственности, что составляет **88,94 процентов от общего размера земельных долей.**

В соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 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, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

К определению кворума лиц, имеющих право на участие в общем собрании участников долевой собственности на земельный участок приняты 9 участников общей долевой собственности, общий размер долей которых составляет 444800 кв.м., предоставляющих право голоса по всем вопросам повестки дня общего собрания, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости прав № КУВИ-001/2026-73948541 от 02.06.2026 года.

Учитывая присутствие на общем собрании участников общей долевой собственности, владеющих 88,94 процентов от общего размера земельных долей, общее собрание участников долевой собственности считается правомочным, кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.

1. Уполномоченное должностное лицо администрации Нововеличковского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края Кова Галина Михайловна пояснила, что согласно пункту 8 статьи 14.1. Федерального закона РФ № 101-ФЗ 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. Таким образом, общему собранию участников долевой собственности необходимо решить вопрос о том, каким образом будет осуществляться подсчет голосов при принятии решений по вопросам повестки дня.

Уполномоченное должностное лицо администрации Нововеличковского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края Кова Галина Михайловна также пояснила, что в соответствии с пунктом 3 статьи 15 Федеральным законом РФ № 101-ФЗ в целях принятия решений о подсчете голосов участников долевой собственности размеры земельных долей должны быть определены единым способом в соответствии со следующими условиями - площадь земельного участка определяется как площадь, указанная в выписке из Единого государственного реестра недвижимости о таком земельном участке.

Поскольку в соответствии выпиской Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости прав на недвижимое имущество и сделок с ним № КУВИ-001/2026-73948541 от 02.06.2026 года, общая площадь земельного участка с кадастровым номером 23:07:0104000:380 составляет 500102 кв.м., а так же поскольку способ указания размера земельных долей собственников земельного участка с кадастровым номером 23:07:0104000:380 определен единым способом - в виде простой правильной дроби и допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, общему собранию целесообразно установить, что решение по вопросам повестки дня 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.

В соответствии с пунктом 4 части 10 статьи 14.1 Федерального закона РФ № 101-ФЗ уполномоченное должностное лицо администрации Нововеличковского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края обладает правом совещательного голоса. В связи с изложенным уполномоченное должностное лицо в целях соблюдения прав и законных интересов всех собственников земельных долей предлагает решить данный вопрос о порядке голосования самостоятельно участвующим в собрании лицам.

Иных предложений от лиц, принимающих участие в общем собрании собственников земельных долей относительно способа подсчета голосов не последовало.

По первому организационному вопросу повестки дня на голосование ставится следующая

формулировка решения:

«Установить, что решение по вопросу повестки дня 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».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПЕРВОМУ ОРГАНИЗАЦИОННОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ЗА – 9 участников общей долевой собственности, что составляет **100 процентов** от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит **444800 кв.м.** земельных долей, что составляет **88,94 процентов** от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

ПРОТИВ – 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит 0 кв.м. земельных долей, что составляет 0 процентов от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит 0 кв.м. земельных долей, что составляет 0 процентов от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

РЕШЕНИЕ, ПРИНЯТОЕ ПО ПЕРВОМУ ОРГАНИЗАЦИОННОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

«Установить, что решение по вопросу повестки дня 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».

2. Уполномоченное должностное лицо администрации Нововеличковского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края Кова Галина Михайловна пояснила, что в целях организации проведения и надлежащего фиксирования результатов голосования по вопросам повестки дня собрания участникам долевой собственности целесообразно установить способ выражения волеизъявления участников по вопросам повестки дня.

От представителя участника общей долевой собственности Мартыновой Елены Владимировны в лице полномочного представителя по доверенности Алиева Эдьдара Исаевича поступило предложение о голосовании по вопросам повестки дня путем простого поднятия рук.

Иных предложений от лиц, принимающих участие в общем собрании собственников земельных долей относительно способа голосования по вопросам повестки дня не последовало.

По второму организационному вопросу повестки дня на голосование ставиться следующая формулировка решения:

«Установить, что голосование на общем собрании по вопросам повестки дня осуществляется путем простого поднятия рук».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВТОРОМУ ОРГАНИЗАЦИОННОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ЗА – 9 участников общей долевой собственности, что составляет **100 процентов** от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит **444800 кв.м.** земельных долей, что составляет **88,94 процентов** от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

ПРОТИВ – 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит 0 кв.м. земельных долей, что составляет 0 процентов от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит 0 кв.м. земельных долей, что составляет 0 процентов от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

РЕШЕНИЕ, ПРИНЯТОЕ ПО ВТОРОМУ ОРГАНИЗАЦИОННОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

«Установить, что голосование на общем собрании по вопросам повестки дня осуществляется путем простого поднятия рук».

3. Общему собранию участников общей долевой собственности необходимо рассмотреть еще один организационный вопрос повестки дня: Выборы председателя общего собрания, выборы секретаря общего собрания и членов счетной комиссии. Какие будут предложения.

От представителя участника общей долевой собственности Мартыновой Елены Владимировны в лице полномочного представителя по доверенности Алиева Эльдара Исаевича поступило следующее предложение по организационному вопросу повестки дня: «Председателем общего собрания собственников земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0104000:380, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Динской, в границах СПК «Колос», площадью 500102 кв.м., проводимом 05 июня 2026 года предлагаю избрать Осовий Руслану Александровну, секретарем общего собрания избрать Алиева Эльдара Исаевича. Счетную комиссию не избирать, подсчет голосов по вопросам повестки дня будет осуществлять председатель общего собрания».

Иных предложений от лиц, принимающих участие в общем собрании собственников земельных долей не последовало.

На голосование ставится третий организационный вопрос повестки дня:

«Председателем общего собрания собственников земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0104000:380, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Динской, в границах СПК «Колос», площадью 500102 кв.м., проводимом 05 июня 2026 года избрать Осовий Руслану Александровну, секретарем общего собрания избрать Алиева Эльдара Исаевича. Счетную комиссию не избирать, подсчет голосов по вопросам повестки дня будет осуществлять председатель общего собрания».

ЗА – 9 участников общей долевой собственности, что составляет **100 процентов** от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит 444800 кв.м. земельных долей, что составляет **88,94 процентов** от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

ПРОТИВ – 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит 0 кв.м. земельных долей, что составляет 0 процентов от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит 0 кв.м. земельных долей, что составляет 0 процентов от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

РЕШЕНИЕ, ПРИНЯТОЕ ПО ТРЕТЬЕМУ ОРГАНИЗАЦИОННОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

«Председателем общего собрания собственников земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0104000:380, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Динской, в границах СПК «Колос», площадью 500102 кв.м., проводимом 05 июня 2026 года избрать Осовий Руслану Александровну, секретарем общего собрания избрать Алиева Эльдара Исаевича. Счетную комиссию не избирать, подсчет голосов по вопросам повестки дня будет осуществлять председатель общего собрания».

Уполномоченное должностное лицо администрации Нововеличковского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края Кова Галина Михайловна, сообщила, что в связи с избранием председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности, предложила избранным председателю, секретарю приступить к обязанностям по ведению общего собрания.

Председатель общего собрания Осовий Руслана Александровна обратилась к присутствующим на собрании участникам и их представителям, сообщила повестку дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников земельных долей на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:07:0104000:380:

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

2. О лице, уполномоченном от имени участников общей 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 общей долевой собственности и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

В ходе проведения собрания председателю собрания Осовий Руслане Александровне поступило письменное возражение от участника долевой собственности Стародуб Петра Николаевича, 29.01.1977 года рождения, о несогласии с утверждением повестки дня собрания, а именно: с условиями договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности и голосовании «против» условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности; с перечнем полномочий лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в интересах участников долевой собственности, и голосовании «против» указанного перечня полномочий лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в интересах участников долевой собственности; с продлением действующего договора аренды в отношении земельного участка, а также выражением несогласия с заключением договора аренды в отношении земельного участка и голосовании «против» заключении договора аренды в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:07:0104000:380 или «против» заключения дополнительного соглашения к договору аренды и намерением распорядиться принадлежащей Стародуб П. Н. земельной долей по его собственному усмотрению.

Председателем собрания участников общей долевой собственности Осовий Р. А. была сделана отметка о получении письменного возражения, после чего участнику долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:07:0104000:380 Стародуб Петру Николаевичу было предложено в целях реализации его прав по распоряжению принадлежащей ему земельной долей голосовать по предложенным вопросам повестки дня по его усмотрению.

По первому вопросу повестки дня: «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» выступила председатель общего собрания собственников земельных долей Осовий Руслана Александровна, которая огласила предложенное участником долевой собственности - Акционерное общество «Колос» формулировку решения по первому вопросу повестки дня:

«В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей № 5 от 23 августа 2010 года прекратить запись об обременении договором аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей № 5 от 23 августа 2010 года, дата государственной регистрации 24.11.2010 года, номер государственной регистрации: 23-23-31/055/2010-322, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 17 августа 2018 года сделана запись государственной регистрации обременения в виде аренды № 23:07:0104000:380-23/031/2018-5.

Заключить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя на земельный участок сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, площадью 500102 кв.м., с кадастровым номером 23:07:0104000:380, местоположение: Местоположение

установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Динской, в границах СПК «Колос» с Акционерным обществом «Колос» ОГРН 1162373050751, ИНН 2373010855, адрес: 353212, Россия, Краснодарский край, Динской район, станица Нововеличковская, улица Красная, дом 49, на условиях установленных проектом договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, при множественности лиц на стороне арендодателей.

Условия арендной платы за передаваемый в аренду земельный участок состоит из двух составных выплат (частей): в натуральном виде – в виде сельскохозяйственной продукции и денежном виде – денежной сумме.

Размер годовой арендной платы в натуральном виде, приходящейся за 1 (один) га земельной доли в праве общей долевой собственности составляет:

Сельскохозяйственная продукция:

- Зерно пшеницы не менее 5 класса в количестве 719 (Семьсот девятнадцать целых) килограмм, с учетом НДС;

- Сахар-песок в количестве 18 (Восемнадцать целых) килограмм, с учетом НДС;

- Масло подсолнечное в количестве 10 (Десять целых) литров, с учетом НДС.

По желанию Арендодателя зерно пшеницы не менее 5 класса может быть частично заменено ячменем и/или зерном кукурузы, в соответствии с пропорцией 1:1, при наличии заменяющей сельскохозяйственной продукции у Арендатора. При этом объем и вид заменяющей сельскохозяйственной продукции устанавливается Арендатором.

Денежные средства:

- денежная сумма эквивалентная сумме земельного налога согласно кадастровой стоимости доли земельного участка.

Утвердить проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, при множественности лиц на стороне арендодателей (является неотъемлемой частью настоящего протокола)».

Иных предложений о включении в качестве варианта голосования по данному вопросу иных решений, в том числе о передаче земельного участка в аренду иным крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации и/или изменении условий аренды к моменту проведения общего собрания в адрес инициатора проведения собрания и/или уполномоченного должностного лица администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района, а также к моменту объявления данного вопроса повестки дня собрания в адрес председателя собрания от участников долевой собственности, их представителей и третьих лиц не поступило.

В связи с изложенным, по первому вопросу повестки дня на голосование ставится формулировка решения:

«В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей № 5 от 23 августа 2010 года прекратить запись об обременении договором аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей № 5 от 23 августа 2010 года, дата государственной регистрации 24.11.2010 года, номер государственной регистрации: 23-23-31/055/2010-322, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 17 августа 2018 года сделана запись государственной регистрации обременения в виде аренды № 23:07:0104000:380-23/031/2018-5.

Заключить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя на земельный участок сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, площадью 500102 кв.м., с кадастровым номером 23:07:0104000:380, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Динской, в границах СПК «Колос» с Акционерным обществом «Колос» ОГРН 1162373050751, ИНН 2373010855, адрес: 353212, Россия, Краснодарский край, Динской район, станица Нововеличковская, улица Красная, дом 49, на условиях установленных проектом договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, при множественности лиц на стороне арендодателей.

Условия арендной платы за передаваемый в аренду земельный участок состоит из двух составных выплат (частей): в натуральном виде – в виде сельскохозяйственной продукции и денежном виде – денежной сумме.

Размер годовой арендной платы в натуральном виде, приходящейся за 1 (один) га земельной доли в праве общей долевой собственности составляет:

Сельскохозяйственная продукция:

- Зерно пшеницы не менее 5 класса в количестве 719 (Семьсот девятнадцать целых) килограмм, с учетом НДС;
- Сахар-песок в количестве 18 (Восемнадцать целых) килограмм, с учетом НДС;
- Масло подсолнечное в количестве 10 (Десять целых) литров, с учетом НДС.

По желанию Арендодателя зерно пшеницы не менее 5 класса может быть частично заменено ячменем и/или зерном кукурузы, в соответствии с пропорцией 1:1, при наличии заменяющей сельскохозяйственной продукции у Арендатора. При этом объем и вид заменяющей сельскохозяйственной продукции устанавливается Арендатором.

Денежные средства:

- денежная сумма эквивалентная сумме земельного налога согласно кадастровой стоимости доли земельного участка.

Утвердить проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, при множественности лиц на стороне арендодателей (является неотъемлемой частью настоящего протокола)).

Итоги голосования по первому вопросу повестки дня:

ЗА – 7 участников общей долевой собственности, что составляет 77,7 процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит 250200 кв.м. земельных долей, что составляет 56,25 процентов от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

ПРОТИВ – 2 участника общей долевой собственности - Стародуб Петр Николаевич, 29.01.1977 года рождения, Гиренко Людмила Васильевна, 04.03.1948 года рождения, в лице представителя по доверенности Хасанова Антона Рафаиловича, что составляет 22,22 процента от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит 194600 кв.м. земельных долей, что составляет 43,75 процентов от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит 0 кв.м. земельных долей, что составляет 0 процентов от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

Решение, принятое по первому вопросу повестки дня:

«В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей № 5 от 23 августа 2010 года прекратить запись об обременении договором аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей № 5 от 23 августа 2010 года, дата государственной регистрации 24.11.2010 года, номер государственной регистрации: 23-23-31/055/2010-322, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 17 августа 2018 года сделана запись государственной регистрации обременения в виде аренды № 23:07:0104000:380-23/031/2018-5.

Заключить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя на земельный участок сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, площадью 500102 кв.м., с кадастровым номером 23:07:0104000:380, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Динской, в границах СПК «Колос» с Акционерным обществом «Колос» ОГРН 1162373050751, ИНН 2373010855, адрес: 353212, Россия, Краснодарский край, Динской район, станица Нововеличковская, улица Красная, дом 49, на условиях установленных проектом договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, при множественности лиц на стороне арендодателей.

Условия арендной платы за передаваемый в аренду земельный участок состоит из двух составных выплат (частей): в натуральном виде – в виде сельскохозяйственной продукции и денежном виде – денежной сумме.

Размер годовой арендной платы в натуральном виде, приходящейся за 1 (один) га земельной доли в праве общей долевой собственности составляет:

Сельскохозяйственная продукция:

- Зерно пшеницы не менее 5 класса в количестве 719 (Семьсот девятнадцать целых) килограмм, с учетом НДСЛ;
- Сахар-песок в количестве 18 (Восемнадцать целых) килограмм, с учетом НДСЛ;
- Масло подсолнечное в количестве 10 (Десять целых) литров, с учетом НДСЛ.

По желанию Арендодателя зерно пшеницы не менее 5 класса может быть частично заменено ячменем и/или зерном кукурузы, в соответствии с пропорцией 1:1, при наличии заменяющей сельскохозяйственной продукции у Арендатора. При этом объем и вид заменяющей сельскохозяйственной продукции устанавливается Арендатором.

Денежные средства:

- денежная сумма эквивалентная сумме земельного налога согласно кадастровой стоимости доли земельного участка.

Утвердить проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, при множественности лиц на стороне арендодателей (является неотъемлемой частью настоящего протокола)».

2. По второму вопросу повестки дня: «О лице, уполномоченном от имени участников общей 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 общей долевой собственности и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий», выступила председатель общего собрания собственников земельных долей Осовий Руслана Александровна, которая огласила предложенное участником долевой собственности – АО «Колос» в лице полномочного представителя по доверенности Алиева Эльдара Исаевича, формулировку решения по второму вопросу повестки дня:

«Уполномочить сроком на три года, с момента принятия указанного решения, Алиева Эльдара Исаевича, 24 марта 1986 года рождения, место рождения: ст. Нововеличковская Динского р-на Краснодарского края, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 03 06 199997, выданный Управлением внутренних дел Прикубанского округа г. Краснодара 12 апреля 2006 года, код подразделения 232-002, зарегистрированного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, станица Нововеличковская, улица Таманская, дом № 9, от имени участников общей 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 земельных участков или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельных участков. Для чего Алиеву Эльдару Исаевичу предоставляются следующие полномочия:

- заключать и подписывать соглашения о расторжении договора аренды на земельный участок, находящийся в долевой собственности;
- подавать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю заявление о прекращении записи об обременении в виде аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей № 5 от 23 августа 2010 года, дата государственной регистрации 24.11.2010 года, номер государственной регистрации: 23-23-31/055/2010-322, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 17 августа 2018 года сделана запись государственной регистрации обременения в виде аренды № 23:07:0104000:380-23/031/2018-5;

- заключать и подписывать договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 23:07:0104000:380, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Динской, в границах СПК «Колос», находящегося в долевой собственности в соответствии с принятым решением на общем собрании участников долевой собственности от 05 июня 2026 года;

- подавать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю заявление о государственной регистрации ограничения (обременения) правом аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 23:07:0104000:380, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Динской, в границах СПК «Колос», находящегося в долевой собственности на основании договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей в соответствии с принятым решением на общем собрании участников долевой собственности от 05 июня 2026 года;

- оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, иных учреждениях и организациях, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесение изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом получения выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов.

Началом исчисления срока предоставления указанных полномочий считать дату проведения настоящего общего собрания».

Иных предложений по второму вопросу повестки дня не поступило.

В связи с изложенным, по второму вопросу повестки дня на голосование ставится следующая формулировка решения:

Уполномочить сроком на три года, с момента принятия указанного решения, Алиева Эльдара Исаевича, 24 марта 1986 года рождения, место рождения: ст. Нововеличковская Динского р-на Краснодарского края, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 03 06 199997, выданный Управлением внутренних дел Прикубанского округа г. Краснодара 12 апреля 2006 года, код подразделения 232-002, зарегистрированного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, станица Нововеличковская, улица Таманская, дом № 9, от имени участников общей 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 земельных участков или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельных участков. Для чего Алиеву Эльдару Исаевичу предоставляются следующие полномочия:

- заключать и подписывать соглашения о расторжении договора аренды на земельный участок, находящийся в долевой собственности;

- подавать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю заявление - подавать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю заявление о прекращении записи об обременении в виде аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей № 5 от 23 августа 2010 года, дата государственной регистрации 24.11.2010 года, номер государственной регистрации: 23-23-31/055/2010-322, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 17 августа

2018 года сделана запись государственной регистрации обременения в виде аренды № 23:07:0104000:380-23/031/2018-5;

- заключать и подписывать договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 23:07:0104000:380, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Динской, в границах СПК «Колос», находящегося в долевой собственности в соответствии с принятым решением на общем собрании участников долевой собственности от 05 июня 2026 года;

- подавать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю заявление о государственной регистрации ограничения (обременения) правом аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 23:07:0104000:380, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Динской, в границах СПК «Колос», находящегося в долевой собственности на основании договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей в соответствии с принятым решением на общем собрании участников долевой собственности от 05 июня 2026 года;

- оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, иных учреждениях и организациях, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесение изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом получения выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов.

Началом исчисления срока предоставления указанных полномочий считать дату проведения настоящего общего собрания».

Итоги голосования по формулировке решения второго вопроса повестки дня:

ЗА – 8 участников общей долевой собственности, что составляет **88,88 процентов** от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит **41700 кв.м.** земельных долей, что составляет **93,75 процентов** от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

ПРОТИВ – 1 участник общей долевой собственности - Стародуб Петр Николаевич, 29.01.1977 года рождения, что составляет **11,11 процентов** от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которому в совокупности принадлежит **27800 кв.м.** земельных долей, что составляет **6,25 процентов** от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит 0 кв.м. земельных долей, что составляет 0 процентов от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

Решение, принятое по второму вопросу повестки дня:

«Уполномочить сроком на три года, с момента принятия указанного решения, Алиева Эльдара Исаевича, 24 марта 1986 года рождения, место рождения: ст. Нововеличковская Динского р-на Краснодарского края, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 03 06 199997, выданный Управлением внутренних дел Прикубанского округа г. Краснодара 12 апреля 2006 года, код подразделения 232-002, зарегистрированного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, станица Нововеличковская, улица Таманская, дом № 9, от имени участников общей 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 земельных участков или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельных участков. Для чего Алиеву Эльдару Исаевичу предоставляются следующие полномочия:

- заключать и подписывать соглашения о расторжении договора аренды на земельный участок, находящийся в долевой собственности;

- подавать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю заявление о прекращении записи об обременении в виде аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей № 5 от 23 августа 2010 года, дата государственной регистрации 24.11.2010 года, номер государственной регистрации: 23-23-31/055/2010-322, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 17 августа 2018 года сделана запись государственной регистрации обременения в виде аренды № 23:07:0104000:380-23/031/2018-5;

- заключать и подписывать договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 23:07:0104000:380, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Динской, в границах СПК «Колос» находящегося в долевой собственности в соответствии с принятым решением на общем собрании участников долевой собственности от 05 июня 2026 года;

- подавать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю заявление о государственной регистрации ограничения (обременения) правом аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 23:07:0104000:380, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Динской, в границах СПК «Колос», находящегося в долевой собственности на основании договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей в соответствии с принятым решением на общем собрании участников долевой собственности от 05 июня 2026 года;

- оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, иных учреждениях и организациях, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесение изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом получения выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов.

Началом исчисления срока предоставления указанных полномочий считать дату проведения настоящего общего собрания».

После подведения итогов голосования по вопросам повестки дня собрания и оглашения его результатов, произведенного председателем собрания, Осовий Руслана Александровна сообщила, что все вопросы повестки дня разрешены и объявила об окончании общего собрания. Собрание было завершено в 12 часов 30 минут.

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности в окончательной форме составлен на 12 (двенадцати) листах в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один для инициатора собрания – Акционерное общество «Колос» (ОГРН 1162373050751, ИНН 2373010855), второй экземпляр вместе с приложениями передан на хранение в орган местного самоуправления – администрацию Нововеличковского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края.

Приложение:

1. Список участников общей долевой собственности земельного участка категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, местоположение:

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Динской, в границах СПК «Колос», с кадастровым номером: 23:07:0104000:380, площадью 500102 кв.м., зарегистрированных на участие в общем собрании 05 июня 2026 года (Приложение №1) на 2 листах;

2. Копии страниц 1 и 18 газеты «Трибуна» № 15 (12573) от 23 апреля 2026 года на 2 листах;

3. Копия проекта договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, при множественности лиц на стороне арендодателей на 4 листах;

4. Письменное возражение участника общей долевой собственности земельного участка категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Динской, в границах СПК «Колос», с кадастровым номером: 23:07:0104000:380 Стародуб Петра Николаевича, 29.01.1977 года рождения.

Председатель общего собрания

 Р.А. Осовий

Секретарь общего собрания

 Э.И. Алиев

Уполномоченное должностное лицо -

Глава Нововеличковского сельского поселения

Динского муниципального района Краснодарского края

 Г.М. Кова