

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников земельных долей- участников общей долевой собственности на земельном участке сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 01:01:3202000:70, расположенном по адресу (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание администрации МО "Гиагинское сельское поселение". Участок находится примерно в 5770 м по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, район Гиагинский, станция Гиагинская, ул. Кооперативная, 33 (в границах бывшего АОЗТ «Гиагинское», бригада № 3 поле № 7.)

ст. Гиагинская

«27» августа 2025 года

Общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе СХА (к-за) «Восход».

О предстоящем собрании было объявлено путем размещения объявления в газете «Красное Знамя» от «16» июля 2025 года № 54 (11201). Оригинал указанной газеты прилагается.

Место проведения собрания: Республика Адыгея, станция Гиагинская, ул. Набережная, 257.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании: 12 ч. 10 мин.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании: 12 ч. 20 мин.

Время открытия собрания: 12 час. 25 мин.

Время закрытия собрания: 12 час. 50 мин.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, общее количество участников общей долевой собственности на земельный участок составляет - 15 (пятнадцать) участников, владеющий 21 (двадцать одной) долей.

Присутствовало на собрании – 7 (семь) собственников владеющих 12 (двенадцатью) земельными долями, что составляет более 50 % земельных долей от общего числа (о чем свидетельствует регистрационный лист - Приложение № 2 к Протоколу собрания собственников земельных долей), что в силу ч. 5 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ (с изменениями и дополнениями) свидетельствует о правомочности проведения собрания.

Кворум имеется.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ

1) О выборе председателя и секретаря общего собрания;

2) Уточнение местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 01:01:3202000:70, площадью 940 000 кв.м. расположенного по адресу (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание администрации МО "Гиагинское сельское поселение". Участок находится примерно в 5770 м по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, район Гиагинский, станция Гиагинская, ул. Кооперативная, 33 (в границах бывшего АОЗТ «Гиагинское», бригада № 3 поле № 7.), на основании межевого плана, подготовленного кадастровым инженером Рыбовой Верой Петровной (номер аттестата-13174).

3) О выборе лица, уполномоченного 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, а также без доверенности обратиться в орган регистрации в целях уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 01:01:3202000:70 находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать и расторгать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных

нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

- 4) Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
- 5) Разное.

На собрании присутствуют: представитель администрации муниципального образования «Гиагинское сельское поселение» - Бондаренко Валентина Владимировна.

В силу п.10 ст. 14.1 Федерального закона № 101 - ФЗ от 24 июня 2002 года «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» Уполномоченному должностному лицу предоставлено право председательствовать, при открытии общего собрания:

СЛУШАЛИ: представителя администрации муниципального образования «Гиагинское сельское поселение» - Бондаренко Валентину Владимировну, которая открыла собрание и провела регистрацию присутствующих собственников земельных долей на собрании. За время удостоверения полномочий было зарегистрировано 7 (семь) собственников владеющих 12 (двенадцатью) земельными долями и их представителей, что составляет более 50 % от общего числа долей в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Таким образом, общее собрание участников общей долевой собственности правомочно, имеет кворум по числу участников общей долевой собственности и вправе принимать решения по повестке дня.

По первому вопросу слушали: Коденко Максима Сергеевича (представителя СХА (к-за) «Восход по Доверенности от 27.02.2024 г. удостоверенной Руденко Натальей Николаевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Гиагинского нотариального округа Республики Адыгея Щедриной Валентины Ивановны, реестровый № 01/13-н/01-2024-1-647., который предложил избрать председателя и секретаря общего собрания.

Председателем собрания было предложено избрать – **Гавву Виктора Григорьевича**, 12.09.1960 г.р., пол - мужской, зарегистрирован по адресу: Республика Адыгея, Гиагинский район, станица Гиагинская, ул. Набережная, 226 /двести двадцать шесть/, паспорт: 79 01 № 088883, дата выдачи: 30.10.2001 г., орган, выдавший документ: Гиагинский РОВД Республики Адыгея., **секретарем собрания** – **Султанову Анну Михайловну**, 26.08.1960 г.р., зарегистрированную по адресу: Республика Адыгея, Гиагинский район, станица Гиагинская, ул. Первомайская, д. 51 /пятьдесят один/, паспорт: 79 04 № 430057, дата выдачи: 20.09.2005 г. Орган, выдавший документ: Гиагинский РОВД Республики Адыгея.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШИЛИ: избрать председателем собрания – **Гавву Виктора Григорьевича**, секретарем собрания – **Султанову Анну Михайловну**.

По второму вопросу

СЛУШАЛИ: Коденко Максима Сергеевича, который рассказал, что в целях уточнения местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 01:01:3202000:70 администрация СХА (колхоза) «Восход» обратилась к кадастровому инженеру- Рыбовой Вере Петровне (номер аттестата-13174), которая изготовила проект межевания земельного участка и который согласно норм действующего законодательства должен быть утвержден на общем собрании участников права общей долевой собственности.

Далее представитель СХА (к-за) «Восход» Коденко М.С. ознакомил участников собрания с подготовленным проектом межевания и предложил перейти к голосованию по указанному вопросу повестки дня

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШИЛИ:

Утвердить проект межевания земельного участка с кадастровым номером 01:01:3202000:70, площадью 940 000 кв.м. расположенного по адресу (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание администрации МО "Гиагинское сельское поселение". Участок находится примерно в 5770 м по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, район Гиагинский, станица Гиагинская, ул. Кооперативная, 33 (в границах бывшего АОЗТ «Гиагинское», бригада № 3 поле № 7.), на основании межевого плана, подготовленного кадастровым инженером Рыбовой Верой Петровной (номер аттестата-13174).

По третьему вопросу

СЛУШАЛИ: Коденко Максима Сергеевича, который предложил выбрать Султанову Анну Михайловну лицом, уполномоченного 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, а также без доверенности обратиться в орган регистрации в целях уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 01:01:3202000:70 находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также **заключать и расторгать** договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публично-го сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШИЛИ: Выбрать - Султанову Анну Михайловну лицом, уполномоченного 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, а также без доверенности обратиться в орган регистрации в целях уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 01:01:3202000:70 находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также **заключать и расторгать** договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

По четвертому вопросу

СЛУШАЛИ: Представителя СХА (колхоза) «Восход» - Коденко Максима Сергеевича, который сообщил, что ранее участники права общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 01:01:3202000:70, заключали договор аренды на указанный земельный участок с 24 декабря 2004 г. Указанный договор аренды был заключен сроком на 5 лет с даты его государственной регистрации 10.01.2005 года. Срок указанного договора аренды истек, однако в связи с тем что ни одна из сторон не подавала другой стороне с письменными уведомлениями о прекращении арендных отношений, договор аренды был продлен на неопределенный срок. Неопределенный срок действия договора аренды может иметь негативные последствия для арендатора земельного участка т.к. может быть расторгнут в любое время его действия. Поэтому от представителя арендатора земельного участка с кадастровым номером 01:01:3202000:70 поступило предложение прекратить (расторгнуть) с **27 августа 2025 г.** заключенный 24 декабря 2004 г. договор аренды и заключить новый договор аренды сроком на **10**

лет с 28 августа 2025 г. до 27 августа 2035 г на новых условиях. Далее Представитель СХА (колхоза) «Восход» - **Коденко Максим Сергеевич** ознакомил участников собрания с условиями договора аренды, которые выражаются в виде натуральной оплаты (продукцией) в размере за 1 земельную долю из расчета (3,9 га) в год.:

Вид арендной платы	Ежегодный размер платежа в натуре	Размер выплат на каждый срок платежа	Сроки платежа
Пшеница	900 кг	900 кг	до 20 августа
Кукуруза	900 кг	900 кг	до 01 ноября
Масло растительное	40 л	40 л	до 01 декабря
Сахар	50 кг	50 кг	до 01 декабря
Мука	50 кг	50 кг	до 01 декабря

Или в денежном выражении по соглашению сторон из расчета цены продукции установленной Арендатором на год выплаты арендной платы Арендодателю, при условии подачи письменного заявления Арендодателем в сорок до 31 августа года предшествующего выплате арендной платы.

Ритуальные услуги -3000-00 (три тысячи) рублей.

Выплату налоговых и иных платежей за землю принимает на себя «Арендатор».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШИЛИ:

Прекратить (расторгнуть) Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения находящегося в общей долевой собственности от 24 декабря 2004 г. со всеми изменениями и дополнениями на земельный участок с кадастровым номером 01:01:3202000:70 номер государственной регистрации 01:01:3202000:70-01/002/2018-5 с 27 августа 2025 г.

- **Заключить** договор аренды земельного участка с кадастровым № 01:01:3202000:70 сроком на 10 лет с 28 августа 2025 г. до 27 августа 2035 г.,

Принять следующие условия арендной платы за земельную долю, которая производится в виде натуральной оплаты (продукцией) в нижеследующем виде и размере за 1 земельную долю из расчета (3,9 га) в год.

Вид арендной платы	Ежегодный размер платежа в натуре	Размер выплат на каждый срок платежа	Сроки платежа
Пшеница	900 кг	900 кг	до 20 августа
Кукуруза	900 кг	900 кг	до 01 ноября
Масло растительное	40 л	40 л	до 01 декабря
Сахар	50 кг	50 кг	до 01 декабря
Мука	50 кг	50 кг	до 01 декабря

Или в денежном выражении по соглашению сторон из расчета цены продукции установленной Арендатором на год выплаты арендной платы Арендодателю, при условии подачи письменного заявления Арендодателем в сорок до 31 августа года предшествующего выплате арендной платы.

Ритуальные услуги -3000-00 (три тысячи) рублей.

Выплату налоговых и иных платежей за землю принимает на себя «Арендатор».

Председатель собрания

/  /

Гавва В.Г.

Секретарь собрания

/  /

Султанова А.М.

Уполномоченное должностное
лицо местного самоуправления



/  /

Бондаренко В.В.