

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности
на земельный участок сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 23:11:0000000:67, площадью 55860589 кв. м расположенного по адресу: установлено относительно
ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Каневской район,
с/п Челбасское, в границах ЗАО «Племзавод «Воля»

станция Челбасская
Каневской район
Краснодарского края

«11» июня 2026 года

Дата проведения собрания:	11 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:	Краснодарский край, Каневской район, ст. Челбасская, ул. Коминтерна, д. 46.
Время начала регистрации:	9 часов 00 минут
Время окончания регистрации:	10 часов 00 минут
Время открытия собрания:	10 часов 00 минут
Время закрытия собрания:	10 часов 21 минут
Земельный участок:	Земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 55860589 кв. м, с кадастровым номером 23:11:0000000:67, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Каневской район, с/п Челбасское, в границах ЗАО «Племзавод «Воля»
Площадь по данным ЕГРН:	55860589 +/- 70372 кв.м. (выписка № КУВИ-001/2026-77856588 от 08.06.2026 г.)
Общее количество участников долевой собственности:	294 собственников (выписка № КУВИ-001/2026-77856588 от 08.06.2026 г.)
Количество зарегистрировавшихся для участия в собрании лиц:	265 собственников

На общем собрании участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0000000:67, площадью 55860589 кв.м., присутствует уполномоченное должностное лицо администрации Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края – Червоненко Екатерина Михайловна, действующая на основании распоряжения администрации Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края № 13-р от 15 мая 2026 года.

Выступил уполномоченное должностное лицо администрации Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края – Червоненко Екатерина Михайловна, которая пояснила, что 30 апреля 2026 года в газете «Кубань Сегодня» № 23 (5274) было опубликовано сообщение о проведении 11 июня 2026 года общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0000000:67, площадью 55860589 кв.м, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Каневской район, с/п Челбасское, в границах ЗАО «Племзавод «Воля».

Кроме того, в соответствии со статьей 14.1. Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее по тексту протокола – Федеральный закон №101-ФЗ) сообщение о проведении общего собрания участников общей долевой собственности помимо объявления в газете «Кубань Сегодня» было размещено на информационных щитах, расположенных на территории Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок проводится в соответствии со статьей 14 Федерального закона № 101-ФЗ по предложению участника долевой собственности АО «Племзавод «Воля».

Регистрация участников долевой собственности осуществлялась уполномоченным должностным лицом администрации Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края – Червоненко Екатерина Михайловна 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 участников общей долевой собственности, присутствующих (зарегистрировавшихся) на общем собрании.

По окончании регистрации всех явившихся для участия в общем собрании лиц, уполномоченное должностное лицо администрации Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края – Червоненко Екатерина Михайловна доложила о том, что по состоянию на 10 часов 00 минут 11 июня 2026 года (время открытия собрания) для участия в собрании зарегистрировалось 265 участников общей долевой собственности, что составляет **90,13 %** от общего количества участников общей долевой собственности на земельный участок, которым в совокупности принадлежит 54105849/55860589 долей в праве общей долевой собственности - 690 долей (54105849 кв.м.), что составляет **96,8587 % от общего количества земельных долей.**

В соответствии со статьей 14 Федерального закона № 101-ФЗ общее собрание участников долевой собственности 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.

Учитывая присутствие на общем собрании участников общей долевой собственности, составляющих **90,13 %** от общего количества участников, владеющих **96,8587%** от количества земельных долей, общее собрание участников долевой собственности считается правомочным, кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.

1. Уполномоченное должностное лицо администрации Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края – Червоненко Екатерина Михайловна пояснила, что согласно пункту 8 статьи 14.1. Федерального закона № 101-ФЗ решения принимаются общим собранием открытым голосованием. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение. Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от общего количества 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 общей долевой собственности необходимо решить вопрос о том, каким образом будет осуществляться подсчет голосов при принятии решений по вопросам повестки дня.

Уполномоченное должностное лицо администрации Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края – Червоненко Екатерина Михайловна также пояснил, что в соответствии с ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 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 об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Поскольку в соответствии с выпиской из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости КУВИ-001/2026-77856588 от 08.06.2026 г., общая площадь земельного участка с кадастровым номером 23:11:0000000:67, составляет 55860589 кв.м., а также поскольку способ указания размера земельных долей собственников земельного участка с кадастровым номером 23:11:0000000:67 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 7 части 10 статьи 14.1 Федерального закона № 101-ФЗ уполномоченное должностное лицо администрации Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края – Червоненко Екатерина Михайловна участвует в обсуждении вопросов с 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.

По первому организационному вопросу 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 от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПЕРВОМУ ОРГАНИЗАЦИОННОМУ ВОПРОСУ:

ЗА – 265 участников общей долевой собственности, что составляет **100%** от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит 54105849/55860589 долей в праве общей долевой собственности - 690 долей (54105849 кв.м.), что составляет **100%** от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

ПРОТИВ – 0 участников;

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 участников.

РЕШЕНИЕ, ПРИНЯТОЕ ПО ПЕРВОМУ ОРГАНИЗАЦИОННОМУ ВОПРОСУ:

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 Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края – Червоненко Екатерина 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 Шмарина Сергея Сергеевича поступило предложение о том, что решения будут приниматься общим собранием открытым голосованием. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение.

Других предложений от иных участников долевой собственности, их представителей и третьих лиц не поступило.

По второму организационному вопросу на голосование ставится следующая формулировка решения:

Установить, что голосование на общем собрании осуществляется путем открытого голосования. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВТОРОМУ ОРГАНИЗАЦИОННОМУ ВОПРОСУ:

ЗА – 265 участников общей долевой собственности, что составляет **100%** от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит 54105849/55860589 долей в праве общей долевой собственности - 690 долей (54105849 кв.м.), что составляет **100%** от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

ПРОТИВ – 0 участников;

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 участников.

РЕШЕНИЕ, ПРИНЯТОЕ ПО ВТОРОМУ ОРГАНИЗАЦИОННОМУ ВОПРОСУ:

Установить, что голосование на общем собрании осуществляется путем открытого голосования. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение.

3. Уполномоченное должностное лицо администрации Челбасского сельского поселения Каневского

района Краснодарского края – Червоненко Екатерина Михайловна пояснил, что необходимо избрать председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания.

По данному организационному вопросу повестки дня от представителя участника общей долевой собственности Шмарина Сергея Сергеевича поступило предложение в качестве председателя общего собрания избрать Шмарина Сергея Сергеевича, секретарем собрания избрать Дудка Наталью Николаевну, членов счетной комиссии не избирать, возложить обязанности счетной комиссии на председателя общего собрания.

Других предложений от иных участников долевой собственности, их представителей и третьих лиц не поступило.

По третьему организационному вопросу на голосование ставится следующая формулировка решения: Председателем общего собрания избрать Шмарина Сергея Сергеевича, секретарем собрания избрать Дудка Наталью Николаевну, возложить обязанности счетной комиссии на председателя общего собрания.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ТРЕТЬЕМУ ОРГАНИЗАЦИОННОМУ ВОПРОСУ:

ЗА – 265 участников общей долевой собственности, что составляет **100%** от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит 54105849/55860589 долей в праве общей долевой собственности - 690 долей (54105849 кв.м.), что составляет **100%** от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

ПРОТИВ – 0 участников;

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 участников.

РЕШЕНИЕ, ПРИНЯТОЕ ПО ТРЕТЬЕМУ ОРГАНИЗАЦИОННОМУ ВОПРОСУ:

Председателем общего собрания избрать Шмарина Сергея Сергеевича, секретарем собрания избрать Дудка Наталью Николаевну, возложить обязанности счетной комиссии на председателя общего собрания.

Уполномоченное должностное лицо администрации Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края – Червоненко Екатерина Михайловна в связи с избранием председателя, секретаря общего собрания участников долевой собственности предложил избранным председателю и секретарю приступить к обязанностям по ведению общего собрания.

Председатель общего собрания Шмарин Сергей Сергеевич обратился к присутствующим на собрании участникам и их представителям, огласил повестку дня общего собрания:

- 1) *Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;*
- 2) *О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении 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 **первому вопросу** повестки дня выступил председатель общего собрания Шмарин Сергей Сергеевич, который являясь представителем арендодателя земельного участка Акционерного общества «Племзавод «Воля» разъяснил, что общему собранию собственников земельных долей в соответствии с требованиями Федерального закона 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» необходимо утвердить условия договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Акционерное общество «Племзавод «Воля» (ИНН 2334001350, ОГРН 1022303976584, адрес юридического лица: 353715, Краснодарский край, Каневской район, станция Челбасская, ул. Коминтерна, дом 46) предлагает заключить договор аренды на следующих условиях:

«Срок аренды – 10 (десять) лет с момента государственной регистрации в Управлении Росреестра по Краснодарскому краю.

По настоящему договору арендная плата выдается Арендодателям в натуральном выражении по окончании сельскохозяйственных работ в нижеследующем размере из расчета на каждые 10000 кв. м (1,0 га):

<i>Виды арендной платы на 10000кв.м. (1,0га)</i>	<i>Ежегодная арендная плата</i>	<i>срок платежей (конкретная дата или периодичность)</i>
Пшеница не ниже 5 класса	1000 кг	до 31 декабря текущего года
Сахар-песок	25 кг	до 31 декабря текущего года
Масло подсолнечное	10 кг	до 31 декабря текущего года
Денежная сумма в размере земельного налога	согласно налоговому требованию	В течение 14 рабочих дней с момента предоставления квитанции об оплате
Денежная сумма в размере НДФЛ	согласно ежегодному расчету по ценам, сложившимся на момент выдачи продукции	В срок установленный НК РФ

Арендатор обязуется в связи со смертью собственника земельной доли выплатить единовременно компенсацию на погребение в размере 11500 (одиннадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек с НДФЛ.

3.3. По усмотрению Арендодателей Арендная плата может быть выдана в денежном выражении, рассчитанном по рыночной цене вышеуказанной продукции, сложившейся в Каневском районе на момент выплаты арендной платы.

3.4. Размер арендной платы может пересматриваться по соглашению сторон. В случае недостижения согласия между сторонами все споры по данному вопросу разрешаются в судебном порядке.

3.5. Исполнение Арендатором обязанности по выдаче Арендодателям арендной платы в натуральном виде осуществляется по месту хранения продукции, в денежном виде – по месту нахождения Арендатора в кассе или на расчетный счет, указанный Арендодателем. Арендатор обязуется бесплатно, доставить выдаваемую арендную плату до места, указанного каждым Арендодателем в пределах Каневского района.

3.6. В случае, если Арендодатель не явился за получением арендной платы в установленные пунктом 3.5 настоящего договора сроки или своевременно не обратился с соответствующим заявлением о выплате арендной платы в денежной форме, Арендатор обязан выплатить последнюю арендную плату в размере, предусмотренном в пункте 3.2 договора в течение 30 календарных дней с даты обращения Арендодателя с соответствующим заявлением.

3.7. Арендатор выступает налоговым агентом при уплате налога на доходы физических лиц в случаях, установленных Налоговым кодексом РФ.»

От председателя собрания и представителя участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:11:0000000:67 – Шмарина Сергея Сергеевича поступило предложение о включении в качестве варианта для голосования по первому вопросу повестки дня следующую формулировку решения:

«Расторгнуть договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 29.11.2016 г. (запись о регистрации в ЕГРН № 23-23/027-23/027/600/2016-5959/2 от 12.12.2016 г.).

Заключить с **Акционерным обществом «Племзавод «Воля»** (ИНН 2334001350, ОГРН 1022303976584) договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:11:0000000:67, площадью 55860589 кв.м, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Каневской район, с/п Челбасское, в границах ЗАО «Племзавод «Воля».

Утвердить проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей».

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 Челбасского сельского поселения Каневского 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 следующая формулировка решения:

«Расторгнуть договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 29.11.2016 г. (запись о регистрации в ЕГРН № 23-23/027-23/027/600/2016-5959/2 от 12.12.2016 г.).

Заключить с **Акционерным обществом «Племзавод «Воля»** (ИНН 2334001350, ОГРН 1022303976584) договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:11:0000000:67, площадью 55860589 кв.м, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Каневской район, с/п Челбасское, в границах ЗАО «Племзавод «Воля», на следующих условиях:

«Срок аренды – 10 (десять) лет с момента государственной регистрации в Управлении Росреестра по Краснодарскому краю.

По настоящему договору арендная плата выдается Арендодателям в натуральном выражении по окончании сельскохозяйственных работ в нижеследующем размере из расчета на каждые 10000 кв. м (1,0 га):

<i>Виды арендной платы на 10000 кв.м. (1,0га)</i>	<i>Ежегодная арендная плата</i>	<i>срок платежей (конкретная дата или периодичность)</i>
Пшеница не ниже 5 класса	1000 кг	до 31 декабря текущего года
Сахар-песок	25 кг	до 31 декабря текущего года
Масло подсолнечное	10 кг	до 31 декабря текущего года
Денежная сумма в размере земельного налога	согласно налоговому требованию	В течение 14 рабочих дней с момента предоставления квитанции об оплате
Денежная сумма в размере НДФЛ	согласно ежегодному расчету по ценам, сложившимся на момент выдачи продукции	В срок установленный НК РФ

Арендатор обязуется в связи с смертью собственника земельной доли выплатить единообразно компенсацию на погребение в размере 11500 (одиннадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек с НДФЛ.

3.3. По усмотрению Арендодателей Арендная плата может быть выдана в денежном выражении, рассчитанном по рыночной цене вышеуказанной продукции, сложившейся в Каневском районе на момент выплаты арендной платы.

3.4. Размер арендной платы может пересматриваться по соглашению сторон. В случае недостижения согласия между сторонами все споры по данному вопросу разрешаются в судебном порядке.

3.5. Исполнение Арендатором обязанности по выдаче Арендодателям арендной платы в натуральном виде осуществляется по месту хранения продукции, в денежном виде – по месту нахождения Арендатора в кассе или на расчетный счет, указанный Арендодателем. Арендатор обязуется бесплатно, доставить выдаваемую арендную плату до места, указанного каждым Арендодателем в пределах Каневского района.

3.6. В случае, если Арендодатель не явился за получением арендной платы в установленные пунктом 3.5 настоящего договора сроки или своевременно не обратился с соответствующим заявлением о выплате арендной платы в денежной форме, Арендатор обязан выплатить последнему арендную плату в размере, предусмотренном в пункте 3.2 договора в течение 30 календарных дней с даты обращения Арендодателя с соответствующим заявлением.

3.7. Арендатор выступает налоговым агентом при уплате налога на доходы физических лиц в случаях, установленных Налоговым кодексом РФ.».

Утвердить проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ЗА –260 участников общей долевой собственности, которым в совокупности принадлежат 53932933/55860589 долей в праве общей долевой собственности, что составляет **99,68 %** от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

ПРОТИВ – 5 участников общей долевой собственности, которым в совокупности принадлежит 172916/55860589 долей в праве общей долевой собственности, что составляет 0,3195 % от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании, в частности:

- Рева Николай Николаевич, собственник 8440/7246525 доли, 3000/7246525 доли, 13020/7246525 доли, 4196/7246525 доли, 6310/7246525 доли, 4000/7246525 доли, 10610/7246525 доли, 3000/7246525 доли, 75850/7246525 доли;
- Бабенко Людмила Николаевна, собственник 7040/7246525 доли;
- Газданова Елена Ивановна, собственник 6030/7246525 доли, 6370/7246525 доли;
- Давиденко Иван Павлович, собственник 7880/7246525 доли;
- Давиденко Валентина Анатольевна, собственник 5920/7246525 доли, 11250/7246525

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 участников общей долевой собственности.

РЕШЕНИЕ, ПРИНЯТОЕ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

«Расторгнуть договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 29.11.2016 г. (запись о регистрации в ЕГРН № 23-23/027-23/027/600/2016-5959/2 от 12.12.2016 г.).

Заключить с **Акционерным обществом «Племзавод «Воля»** (ИНН 2334001350, ОГРН 1022303976584) договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:11:0000000:67, площадью 55860589 кв.м, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Каневской район, с/п Челбасское, в границах ЗАО «Племзавод «Воля», на следующих условиях:

«Срок аренды – 10 (десять) лет с момента государственной регистрации в Управлении Росреестра по Краснодарскому краю.

По настоящему договору арендная плата выдается Арендодателям в натуральном выражении по окончании сельскохозяйственных работ в нижеследующем размере из расчета на каждые 10000 кв. м (1,0 га):

<i>Виды арендной платы на 10000кв.м. (1,0га)</i>	<i>Ежегодная арендная плата</i>	<i>срок платежей (конкретная дата или периодичность)</i>
Пшеница не ниже 5 класса	1000 кг	до 31 декабря текущего года
Сахар-песок	25 кг	до 31 декабря текущего года
Масло подсолнечное	10 кг	до 31 декабря текущего года
Денежная сумма в размере земельного налога	согласно налоговому требованию	В течение 14 рабочих дней с момента предоставления квитанции об оплате
Денежная сумма в размере НДФЛ	согласно ежегодному расчету по ценам, сложившимся на момент выдачи продукции	В срок установленный НК РФ

Арендатор обязуется в связи с смертью собственника земельной доли выплатить единовременно компенсацию на погребение в размере 11500 (одиннадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек с НДФЛ.

3.3. По усмотрению Арендодателей Арендная плата может быть выдана в денежном выражении, рассчитанном по рыночной цене вышеуказанной продукции, сложившейся в Каневском районе на момент выплаты арендной платы.

3.4. Размер арендной платы может пересматриваться по соглашению сторон. В случае недостижения согласия между сторонами все споры по данному вопросу разрешаются в судебном порядке.

3.5. Исполнение Арендатором обязанности по выдаче Арендодателям арендной платы в натуральном виде осуществляется по месту хранения продукции, в денежном виде – по месту нахождения Арендатора в кассе или на расчетный счет, указанный Арендодателем. Арендатор обязуется бесплатно, доставить выдаваемую арендную плату до места, указанного каждым Арендодателем в пределах Каневского района.

3.6. В случае, если Арендодатель не явился за получением арендной платы в установленные пунктом 3.5 настоящего договора сроки или своевременно не обратился с соответствующим заявлением о выплате

арендной платы в денежной форме, Арендатор обязан выплатить последнему арендную плату в размере, предусмотренном в пункте 3.2 договора в течение 30 календарных дней с даты обращения Арендодателя с соответствующим заявлением.

3.7. Арендатор выступает налоговым агентом при уплате налога на доходы физических лиц в случаях, установленных Налоговым кодексом РФ.».

Утвердить проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей».

По второму вопросу повестки дня выступил председатель общего собрания участников долевой собственности Шмарин Сергей Сергеевич, который предложил избрать уполномоченными от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, сроком на Шмарина Сергея Сергеевича.

Предложений о включении в качестве варианта голосования по данному вопросу повестки дня иных кандидатур уполномоченных лиц в адрес инициатора проведения собрания и/или администрации Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края, а также к моменту объявления данного вопроса повестки дня собрания в адрес председателя собрания от иных участников долевой собственности, их представителей и третьих лиц 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, **Шмарина Сергея Сергеевича**, года рождения, паспорт № выдан года, код подразделения , зарегистрирован по адресу

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 **Шмарину Сергею Сергеевичу** предоставляются следующие полномочия:

- обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;
- обращаться с заявлением о снятии с государственного кадастрового учёта земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания;
- обращаться с заявлениями о государственной регистрации права участников общей долевой в отношении земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;
- обращаться с заявлениями о государственной регистрации права на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков;
- заключать соглашения об определении долей на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков;
- заключать соглашения о расторжении договора аренды на земельный участок, находящийся в долевой собственности;
- заключать договоры аренды на земельный участок, находящийся в долевой собственности;
- 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, внесения изменений в записи ЕГРП, внесения изменений в

документы, с правом получения свидетельства о государственной регистрации права и всех необходимых зарегистрированных документов.

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

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ЗА – 260 участников общей долевой собственности, которым в совокупности принадлежат 53932933/55860589 долей в праве общей долевой собственности, что составляет **99,68 %** от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

ПРОТИВ – 5 участников общей долевой собственности, которым в совокупности принадлежит 172916/55860589 долей в праве общей долевой собственности, что составляет **0,3195 %** от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании, в частности:

- Рева Николай Николаевич, собственник 8440/7246525 доли, 3000/7246525 доли, 13020/7246525 доли, 4196/7246525 доли, 6310/7246525 доли, 4000/7246525 доли, 10610/7246525 доли, 3000/7246525 доли, 75850/7246525 доли;
- Бабенко Людмила Николаевна, собственник 7040/7246525 доли;
- Газданова Елена Ивановна, собственник 6030/7246525 доли, 6370/7246525 доли;
- Давиденко Иван Павлович, собственник 7880/7246525 доли;
- Давиденко Валентина Анатольевна, собственник 5920/7246525 доли, 11250/7246525 доли;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 участников общей долевой собственности.

РЕШЕНИЕ, ПРИНЯТОЕ ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

«Уполномочить сроком на три года с момента принятия указанного решения, **Шмарина Сергея Сергеевича**, года рождения, паспорт № выдан года, код подразделения , зарегистрирован по

адресу:

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 **Шмарину Сергею Сергеевичу** предоставляются следующие полномочия:

- обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;
- обращаться с заявлением о снятии с государственного кадастрового учёта земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания;
- обращаться с заявлениями о государственной регистрации права участников общей долевой в отношении земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;
- обращаться с заявлениями о государственной регистрации права на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков;
- заключать соглашения об определении долей на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков;
- заключать соглашения о расторжении договора аренды на земельный участок, находящийся в долевой собственности;
- заключать договоры аренды на земельный участок, находящийся в долевой собственности;
- 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, внесения изменений в записи ЕГРП, внесения изменений в

документы, с правом получения свидетельства о государственной регистрации права и всех необходимых зарегистрированных документов.

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

Все вопросы повестки дня рассмотрены, собрание завершено в 10 часов 21 минуты.

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности в окончательной форме составлен на 432 (четыреста тридцать два) листа в двух подлинных экземплярах.

Приложение:

1. Распоряжение администрации Челбасского сельского поселения Каневского района № 13-р от 15.05.2026 г., о назначении уполномоченного должностного лица – 1 лист;
2. Копия газеты «Кубань Сегодня» № 23 (5274) от 30.04.2026 г. – 2 листа;
3. Копии доверенностей представителей – 334 листа;
4. Проект договора аренды - 4 листа;
5. Журнал регистрации - 81 лист.

Председатель общего собрания



_____/С.С. Шмарин/

Секретарь общего собрания



_____/Н.Н. Дудка/

**Уполномоченное должностное лицо
администрации Челбасского сельского
поселения Каневского района**



_____/Е.М. Червоненко/