

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:43:0421003:31 площадью 1187733 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, вблизи ст. Старокорсунской

станция Старокорсунская город Краснодар

Дата проведения собрания: 24 декабря 2025 года.

Вид общего собрания: общее собрание участников долевой собственности.

Форма проведения собрания: совместное присутствие участников долевой собственности для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решения.

Место проведения собрания: Краснодарский край, город Краснодар, станция Старокорсунская ул. Красная, 60/1.

Время начала регистрации участников собрания: 10 часов 30 минут 24 декабря 2025 года.

Время окончания регистрации: 11 часов 00 минут 24 декабря 2025 года.

Время открытия собрания: 11 часов 00 минут 24 декабря 2025 года.

Время закрытия собрания: 11 часов 22 минут 24 декабря 2025 года.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0421003:31 проводится в соответствии со статьей 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по предложению участника общей долевой собственности Общества с ограниченной ответственностью «Вавилон», поступившего в администрацию муниципального образования город Краснодар 05.11.2025 г.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники общей долевой собственности извещены о предстоящем проведении собрания и о его повестке дня путем публикации информационного сообщения в главной городской газете «Краснодарские известия» №133 (7212) от 13.11.2025 г., а также путем размещения такого сообщения на Интернет – портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара, на информационных щитах администрации Старокорсунского сельского округа муниципального образования город Краснодар.

Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности на земельный участок.
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
3. 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.

4. Об утверждении проекта межевания земельных участков.

5. Об утверждении перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектами межевания земельных участков.

6. Об утверждении размеров долей в праве общей долевой собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектами межевания земельных участков.

Собрание открыл уполномоченное должностное лицо от администрации муниципального образования город Краснодар первый заместитель начальника управления, начальник отдела экономики, государственной и муниципальной поддержки АПК управления сельского хозяйства администрации муниципального образования город Краснодар Максимцова Марина Эдуардовна.

Уполномоченное должностное лицо от администрации муниципального образования город Краснодар первый заместитель начальника управления, начальник отдела экономики, государственной и муниципальной поддержки АПК управления сельского хозяйства администрации муниципального образования город Краснодар Максимцова Марина Эдуардовна сообщила, что полномочия присутствующих на собрании лиц удостоверены, указала, что кворум имеется, огласила участникам собрания повестку дня, разъяснила, что информация о проведении общего собрания и его повестка была опубликована в главной городской газете «Краснодарские известия» №133 (7212) от 13.11.2025 г., а также путем размещения такого сообщения на Интернет – портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара, на информационных щитах администрации Старокорсунского сельского округа муниципального образования город Краснодар.

По результатам регистрации установлено следующее. На земельном участке с кадастровым номером 23:43:0421003:31 площадью 1187733 кв. м. согласно данным Единого государственного реестра недвижимости на дату проведения собрания числится 25 (двадцать пять) участников долевой собственности, количество земельных долей принадлежащих участникам долевой собственности, выраженных в виде простой правильной дроби – 1190200/1187733. На собрании присутствует 2 (два) участника долевой собственности, что составляет 8 % от общего числа участников долевой собственности. Присутствующие на собрании участники владеют 740100/1187733 земельными долями, что составляет 62,18 % долей общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:43:0421003:31.

Согласно п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее 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.

Размер долей участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0421003:31 выражен в виде простой правильной дроби, что допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок.

При таком количестве земельных долей общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0421003:31 считается правомочным.

Кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня общего собрания имеется.

В соответствии с п.8 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 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.

В земельном участке с кадастровым номером 23:43:0421003:31 размер долей участников долевой собственности выражен в виде простой правильной дроби, что допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок в связи, с чем решение будет считаться принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Первым вопросом повестки дня является избрание председателя, секретаря и счетной комиссии собрания, которое согласно п. 8 ст. 14.1 Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002 г «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» проводится открытым голосованием. Голосование проводилось с использованием именных бюллетеней, для документальной фиксации индивидуального волеизъявления участников общего собрания.

Участником долевой собственности директором ООО «Агрохолдинг Васюринский» Найденовым Вячеславом Анатольевичем согласно заявления, поступившего в администрации муниципального образования город Краснодар 15.12.2025 г., по первому вопросу повестки дня внесено предложение назначить председателем общего собрания – Пенчукову Елену Юрьевну, в качестве секретаря – Дух Ларису Анатольевну, в качестве членов счетной комиссии – Лысенко Инну Петровну, Князюк Юлию Васильевну.

В связи с болезнью Князюк Юлии Васильевны участником долевой собственности ООО «Агрохолдинг Васюринский» в качестве члена счетной комиссии предложена кандидатура Вдовиченко Елены Александровны.

Иных предложений от участников долевой собственности по кандидатурам председателя, секретаря и членов счетной комиссии не поступило.

Вопрос вынесен на голосование.

Результаты голосования по первому вопросу повестки дня по председателю общего собрания:

«ЗА» – 100 %,
«ПРОТИВ» - 0 %,
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 %.

По результатам голосования принято решение: «Избрать председателем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0421003:31 из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования для сельскохозяйственного использования площадью 1187733 кв. м., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, вблизи ст. Старокорсунской Пенчукову Елену Юрьевну».

Результаты голосования по первому вопросу повестки дня по секретарю общего собрания:

«ЗА» – 100 %,
«ПРОТИВ» - 0 %,
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 %.

По результатам голосования принято решение: «Избрать секретарем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0421003:31 из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования для сельскохозяйственного использования площадью 1187733 кв. м.,

расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, вблизи ст. Старокорсунской Дух Ларису Анатольевну».

Результаты голосования по первому вопросу повестки дня по счетной комиссии общего собрания:

«ЗА» – 100 %,
«ПРОТИВ» - 0 %,
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 %.

По результатам голосования принято решение: «Избрать членами счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0421003:31 из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования для сельскохозяйственного использования площадью 1187733 кв. м., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, вблизи ст. Старокорсунской Лысенко Инну Петровну и Вдовиченко Елену Александровну».

Избранные председатель, секретарь и члены счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности приступили к исполнению своих обязанностей.

По второму вопросу повестки дня слушали председателя общего собрания Пенчукову Елену Юрьевну, которая сообщила, что 14.03.2011 г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0421003:31 заключен договор аренды, согласно условий которого, при отсутствии направленных сторонами друг другу уведомлений о расторжении договора аренды за 60 дней до истечения срока действия договора, договор считает продленным на тот же срок и на тех же условиях (п. 4.3. договора). С учетом наличия у арендодателей намерения о продлении срока действия договора аренды от 14.03.2011 г. на новый срок предлагается принять решение о внесении изменений в данный договор путем подписания дополнительного соглашения, утвердить условия договора аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателя от 14.03.2011 года, заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателя от 14.03.2011 года на следующих условиях:

- в связи с отсутствием намерений у Сторон на прекращение (расторжение) договора аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателя от 14.03.2011 года согласно пункта 4.3. договора считать договор продленным на тот же срок и на тех же условиях,

- пункт 4.1. договора дополнить следующим:

«4.1. Настоящий договор согласно пункта 4.3. договора с 15.03.2026 года продлен на срок до 14.03.2041 года на тех же условиях

и утвердить проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателя от 14.03.2011 года.

Вопрос вынесен на голосование.

Результаты голосования по второму вопросу повестки дня:

«ЗА» - 100 %,
«ПРОТИВ» - 0 %,
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 %.

По результатам голосования принято решение: «Утвердить условия договора аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателя от 14.03.2011 года и заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателя от 14.03.2011 года (зарегистрирован в

ЕГРН 09.06.2025 г. номер государственной регистрации 23:43:0421003:31-23/226/2025-166) на следующих условиях:

- в связи с отсутствием намерений у Сторон на прекращение (расторжение) договора аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателя от 14.03.2011 года согласно пункта 4.3. договора считать договор продленным на тот же срок и на тех же условиях,

- пункт 4.1. договора дополнить следующим:

«4.1. Настоящий договор согласно пункта 4.3. договора с 15.03.2026 года продлен на срок до 14.03.2041 года на тех же условиях,

утвердить проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателя от 14.03.2011 года.»

По третьему вопросу повестки дня слушали председателя общего собрания Пенчукову Елену Юрьевну, которая сообщила, что в соответствии с положениями Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники общего собрания вправе принять решение об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности действовать без доверенности по предоставленным такому лицу полномочиями.

Для избрания лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности участником долевой собственности ООО «Агрохолдинг Васюринский» предложена кандидатура Кырыш Марины Викторовны, без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

При этом для выполнения данных действий Кырыш Марина Викторовна вправе:

- обращаться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество для подачи всех видов заявлений и уведомлений, предусмотренных нормативными документами по государственной регистрации прав на недвижимое имущество, с правом получения выписки из ЕГРН и всех необходимых зарегистрированных документов на основании решений, принятых на общих собраниях;

- заключать, подписывать договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности и дополнительные соглашения к ним;

- заключать, подписывать соглашения о расторжении договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Установить срок предоставленных ей общим собранием полномочий равным трем годам.

Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания.

Иных предложений от участников долевой собственности по кандидатуре уполномоченного от имени участников долевой собственности не поступило.

Вопрос вынесен на голосование.

Результаты голосования по третьему вопросу повестки дня:

«ЗА» - 100 %;

«ПРОТИВ» - 0 %,

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 %.

По результатам голосования принято решение:

«Избрать Кырыш Марину Викторовну 03.11.1987 года рождения, место рождения ст. Марьянская, Красноармейского района Краснодарского края, паспорт гражданина РФ серия 0310 № 592030, выдан 19.10.2010 г. Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Красноармейском районе, код подразделения 230-038, зарегистрированную по адресу: гор. Краснодар, ул. им. 40-летия Победы, дом №60, кв. №129 лицом, уполномоченным общим собранием участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0421003:31 из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования для сельскохозяйственного использования площадью 1187733 кв. м., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, вблизи ст. Старокорсунской без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

При этом для выполнения данных действий Кырыш Марина Викторовна вправе:

- обращаться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество для подачи всех видов заявлений и уведомлений, предусмотренных нормативными документами по государственной регистрации прав на недвижимое имущество, с правом получения выписки из ЕГРН и всех необходимых зарегистрированных документов на основании решений, принятых на общих собраниях;
- заключать, подписывать договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности и дополнительные соглашения к ним;
- заключать, подписывать соглашения о расторжении договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Установить срок предоставленных ей общим собранием полномочий равным трем годам.

Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания».

По четвертому вопросу повестки дня слушали председателя общего собрания Пенчукову Елену Юрьевну, которая сообщила, что участником общей долевой собственности ООО «Вавилон» предложен для утверждения на общем собрании проект межевания земельных участков, подготовленный кадастровым инженером Кизиловой Еленой Владимировной 23.10.2025 г.

Вопрос вынесен на голосование.

Результаты голосования по четвертому вопросу повестки дня:

- «ЗА» - 100 %,
- «ПРОТИВ» - 0 %,
- «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 %.

По результатам голосования принято решение: «Утвердить проект межевания земельных участков, подготовленный кадастровым инженером Кизиловой Еленой Владимировной 23.10.2025 г. заказчиком работ по подготовке проекта межевания земельных участков является ООО «Вавилон».

По пятому вопросу повестки дня слушали председателя общего собрания Пенчукову Елену Юрьевну, которая сообщила, что в соответствии с положениями Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного

назначения» участником долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0421003:31 ООО «Вавилон» был предоставлен для утверждения на общем собрании следующий перечень собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков подготовленным кадастровым инженером Кизиловой Еленой Владимировной 23.10.2025 г.:

- Общество с ограниченной ответственностью «Вавилон» (Липецкая область, г. Липецк, ул. им. Семашко, д. 1, кабинет 208) – 730 100 кв. м.

Вопрос вынесен на голосование.

Результаты голосования по пятому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 100 %,

«ПРОТИВ» - 0 %,

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 %.

По результатам голосования принято решение:

«Утвердить перечень собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков, подготовленным кадастровым инженером Кизиловой Еленой Владимировной 23.10.2025 г.:

- Общество с ограниченной ответственностью «Вавилон» (Липецкая область, г. Липецк, ул. им. Семашко, д. 1, кабинет 208) – 730 100 кв. м.».

По шестому вопросу повестки дня слушали председателя общего собрания Пенчукову Елену Юрьевну, которая сообщила, что в соответствии с положениями Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участником долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0421003:31 ООО «Вавилон» было предложено утвердить размеры долей в праве общей долевой собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков подготовленным кадастровым инженером Кизиловой Еленой Владимировной 23.10.2025 г.:

- Общество с ограниченной ответственностью «Вавилон» (Липецкая область, г. Липецк, ул. им. Семашко, д. 1, кабинет 208) – 730 100 кв. м., индивидуальная частная собственность».

Вопрос вынесен на голосование.

Результаты голосования по шестому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 100 %;

«ПРОТИВ» - 0 %,

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 %.

По результатам голосования принято решение:

«Утвердить размеры долей в праве общей долевой собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков подготовленным кадастровым инженером Кизиловой Еленой Владимировной 23.10.2025 г.:

- Общество с ограниченной ответственностью «Вавилон» (Липецкая область, г. Липецк, ул. им. Семашко, д. 1, кабинет 208) – 730 100 кв. м., индивидуальная частная собственность».

На этом вопросы повестки дня исчерпаны. По всем вопросам приняты решения. Собрание объявлено закрытым.

В соответствии с п. п. 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по заявлению которого проводилось общее собрание, второй – в управлении сельского хозяйства администрации муниципального образования город Краснодар.

К настоящему протоколу прилагается список присутствовавших на общем собрании участников долевой собственности, именные бюллетени для голосования по каждому вопросу повестки дня общего собрания, копия доверенности исх. №1820/01 от 03.09.2025 г.

Все поступившие заявления от участников общего собрания озвучены на собрании 24.12.2025 года, отражены в данном протоколе и хранятся в управлении сельского хозяйства администрации муниципального образования город Краснодар.

Председатель общего собрания участников
долевой собственности


_____ Е. Ю. Пенчукова

Секретарь общего собрания участников
долевой собственности


_____ Л. А. Дух

Уполномоченное должностное лицо

от администрации муниципального образования город Краснодар

первый заместитель начальника управления, начальник отдела экономики,
государственной и муниципальной поддержки АПК управления сельского хозяйства
администрации муниципального образования город Краснодар


_____ М. Э. Максимцова

КОПИЯ ВЕРНА
Дата « 18 декабря 2025 »
Заместитель начальника управления,
начальник отдела контроля управления
контроля администрации муниципального
образования город Краснодар
ФИО
Подпись

УПРАВЛЕНИЕ
КОНТРОЛЯ
№ 2

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА КРАСНОДАРА
* ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ *

03 СЕН 2025

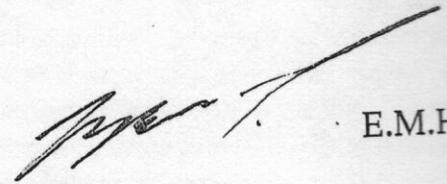
18/12/25

ДОВЕРЕННОСТЬ

Настоящая доверенность дана Максимцовой Марине Эдуардовне, первому заместителю начальника управления, начальнику отдела экономики государственной и муниципальной поддержки АПК управления сельского хозяйства администрации муниципального образования город Краснодар, в том, что ей в соответствии со статьей 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» предоставляется право от имени администрации муниципального образования город Краснодар быть уполномоченным должностным лицом на участие в организации и проведении общих собраний участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в долевой собственности.

Настоящая доверенность действительна до 31.12.2025.

Глава муниципального образования
город Краснодар



Е.М.Наумов

М.В.Онищенко
2628107



В настоящем шнуре пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью 24

(Республика Беларусь) листов
Председатель общего собрания участников долевой собственности

/Е.Ю.Пенчукова/

Секретарь общего собрания участников долевой собственности

Дух /Л.А.Дух/

Уполномоченное должностное лицо от администрации муниципального образования город Краснодар

Первый заместитель начальника Управления, начальник отдела экономики, государственной и муниципальной поддержки АПК управления сельского хозяйства администрации муниципального образования город Краснодар

Максимов
Управ./М.Э.Максимов/

сальсого

