

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 64:11:000000:41, общей площадью 2254400 кв.м., адрес объекта: Саратовская область, Дергачевский район, Дергачевское муниципальное образование

Место проведения: Саратовская область, Дергачевский район, с. Софьинка, ул. 50 лет Октября, д.44 (здание клуба с. Софьинка)

Дата и время проведения собрания:

- регистрация участников начата 10 час. 00 мин., окончена 10 час. 20 мин. 22 января 2022 года;
- начало собрания – 10 час. 25 мин., окончание 11 час.20 мин. 22 января 2022 года.

Основание проведения собрания:

По инициативе участника общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 64:11:000000:41 Ушанкова Александра Павловича (Сообщение о проведении общего собрания собственников земельных долей опубликовано в газете «Авангард» №47 (11956) от 10.12.2021 года). Общее собрание проводится с соблюдением санитарно-эпидемиологических норм и правил, все присутствующие на собрании находятся в масках и перчатках. Также соблюдена дистанция между участниками собрания - 1,5 метра друг от друга.

Приглашенные лица: Глава КХ «Возрождение» Ушанков Александр Павлович, действующий в лице представителя по доверенности Фомина А.Н.

Уполномоченное лицо органа местного самоуправления: Дубовиченко Р.В., глава администрации Дергачевского муниципального образования Дергачевского муниципального района Саратовской области.

Глава администрации Дергачевского муниципального образования Дубовиченко Р.В. пояснил, что 29 ноября 2021 года с письменным уведомлением обратился Ушанков Александр Павлович о необходимости проведения общего собрания собственников земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 64:11:000000:41. В соответствии с Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Владение, пользование и распоряжение земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности более чем пяти лиц, осуществляются в соответствии с решением участников долевой собственности, которое принимается на общем собрании участников долевой собственности (ст.14). Общее собрание участников долевой собственности (далее - общее собрание) проводится по предложению участника долевой собственности, либо лиц, использующих находящийся в долевой собственности земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции, либо органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности. Общее собрание принимает решения по вопросам, указанным в пункте 3 статьи 14 Федерального закона №101-ФЗ.

Участники долевой собственности извещаются органом местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, о проведении общего собрания посредством опубликования соответствующего сообщения в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и размещения такого сообщения на официальном сайте соответствующего органа местного самоуправления в сети "Интернет" (при его наличии) не позднее чем за сорок дней до дня проведения общего собрания, а в случае проведения повторного общего собрания - не позднее чем за тридцать дней до дня его проведения. Не позднее дня опубликования сообщения о проведении общего собрания объявление также должно быть размещено на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности. О проведении общего собрания по предложению участника

долевой собственности или лиц, использующих находящийся в долевой собственности земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции, орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, уведомляется в письменной форме.

В связи с чем на сайте Горяйновского муниципального образования Духовницкого муниципального района **30 ноября 2021** года размещена информация по собранию. В газете «Авангард» **№47 от 10 декабря 2021** года размещено извещение о проведении данного собрания. Кроме того, информация о собрании размещена на информационном щите на территории Горяйновского муниципального образования по месту нахождения земельного участка с кадастровым номером 64:11:000000:41 в с. Софьинка.

Глава администрации Горяйновского муниципального образования Дубовиченко Р.В. разъяснил порядок проведения общего собрания в соответствии с Федеральным законом «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. В случае, если общее собрание не состоялось в связи с тем, что количества участников долевой собственности, необходимого для обеспечения его правомочности, недостаточно, повторное общее собрание с той же повесткой дня считается правомочным, если на нем присутствуют участники долевой собственности, составляющие не менее чем 30 процентов их общего числа, или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющие более чем 50 процентами таких долей. Повторное общее собрание участников долевой собственности может быть проведено не позднее двух месяцев после несостоявшегося общего собрания. С даты опубликования органом местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, сообщения о проведении общего собрания и до даты проведения этого общего собрания созыв и проведение общего собрания, повестка дня которого содержит аналогичные вопросы, не допускаются. В случае, если количества участников долевой собственности на земельный участок, не включенных в утвержденный список лиц, земельные доли которых могут быть признаны не востребованными, и земельных долей, которые могут быть признаны не востребованными, недостаточно для обеспечения правомочности общего собрания, общее собрание считается правомочным, если на нем присутствуют не менее чем 50 процентов общего числа участников долевой собственности на этот земельный участок, не включенных в указанный список. Только лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц, могут принять участие в голосовании. Ответственность за обеспечение допуска к голосованию несет уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Решения принимаются общим собранием открытым голосованием. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение. Участники долевой собственности на общем собрании могут принять решения:

- 1) о предложениях относительно проекта межевания земельных участков;
- 2) об утверждении проекта межевания земельных участков, в том числе если такой проект содержит сведения о земельных участках, выделяемых в счет земельной доли или земельных долей, находящихся в муниципальной собственности;
- 3) об утверждении перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;
- 4) об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков;
- 5) об утверждении списка лиц, земельные доли которых могут быть признаны не востребованными, и земельных долей, которые могут быть признаны не востребованными;

б) 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; 7) об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;

8) об условиях установления частного сервитута в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности;

9) об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом, если ранее данные доли были выражены разными способами;

10) о заключении соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, об отказе заключить соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд либо о предложениях об изменении условий соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Общее собрание вправе принимать решения только по вопросам, которые включены в повестку дня общего собрания. Общее собрание не вправе изменять повестку дня общего собрания. Не допускается включение в повестку дня общего собрания вопросов, которые предусмотрены подпунктами 7, 8 и 10 пункта 3 статьи 14 Федерального закона №101-ФЗ, если решение по ним принято менее трех месяцев назад.

Уполномоченное общим собранием лицо подтверждает свои полномочия выпиской из протокола общего собрания участников долевой собственности, содержащего сведения о данном лице (фамилия, имя, отчество, паспортные данные), о видах действий, на совершение которых уполномочено данное лицо, и указание на срок, в течение которого данное лицо осуществляет переданные ему полномочия, или копией такого протокола, заверенными уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности. При этом срок осуществления полномочий не может быть более чем три года и данному лицу не может быть передано осуществление полномочий по вопросам, которые в соответствии с настоящей статьей не могут быть решены на общем собрании участников долевой собственности.

Уполномоченное общим собранием лицо обязано информировать участников долевой собственности об осуществлении переданных ему общим собранием участников долевой собственности полномочий.

В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Полномочия выбранного уполномоченного лица могут быть отозваны только по решению общего собрания участников долевой собственности.

Кроме того, Участник долевой собственности, выразивший на общем собрании участников долевой собственности несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, или с условиями договора аренды такого земельного участка, в случае передачи его в аренду вправе выделить земельный участок в счет принадлежащих ему земельной доли или земельных долей по правилам,

установленным пунктом 4 статьи 13 Федерального закона №101-ФЗ, и распорядиться выделенным в счет земельной доли или земельных долей земельным участком по своему усмотрению. При этом согласие арендатора земельного участка или залогодержателя права аренды земельного участка на выдел в счет земельной доли или земельных долей земельного участка не требуется и договор аренды или залог прав аренды в отношении выделенного земельного участка прекращается. В целях изменения условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, в связи с выделом земельного участка в счет земельной доли или земельных долей проведение общего собрания участников долевой собственности не требуется. От имени участников долевой собственности дополнительное соглашение к данному договору аренды заключает уполномоченное общим собранием лицо, срок осуществления полномочий которого не истек.

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, Дубовиченко Р.В., глава администрации Горайновского муниципального образования Духовницкого муниципального района, пояснил, что по регистрации участников общей долевой собственности по предоставленным документам:

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 64:11:000000:41, по состоянию на 22 января 2022 года - 12 человек, что подтверждается Выпиской из ЕГРН от 18 января 2022 года.

Общее количество земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 64:11:000000:41, по состоянию на 22.01.2022 года – 22,96 долей.

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 64:11:000000:41, по состоянию на 22.01.2022 года обладающих правом принимать участие в общем собрании – 12 человек.

Для участия в общем собрании зарегистрировано: 7 участников долевой собственности с учетом доверенностей от собственников (Приложение № 2 к протоколу), что составляет **58,33 %** от общего числа собственников земельных долей на земельный участок с кадастровым номером **64:11:000000:41**.

Кворум имеется.

В соответствии со ст. 14.1. Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 101-ФЗ от 24.07.2002 г. (с изменениями и дополнениями) собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Земельная доля составляет 9,8 га или 8,0 га пашни, что составляет 1 (одну) земельную долю в праве собственности на земельный участок с кадастровым номером **64:11:000000:41**, на общем собрании голосование производится следующим образом 1 (один) собственник земельных долей = одному голосу.

Голосовали: «за» 7, «против» 0, «воздержалось» - 0. Единогласно

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя собрания участников долевой собственности.
2. Избрание секретаря собрания участников долевой собственности.
3. Избрание лица, осуществляющего подсчет голосов на общем собрании.
4. Порядок, условия, срок заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:11:000000:41

5. Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности действовать без доверенности с правами и обязанностями, предусмотренными действующим законодательством.

По первому вопросу (Избрание председателя собрания участников долевой собственности.) повестки дня выступила Корнева Г.Г., которая предложила для ведения работы собрания избрать председателя общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 64:11:000000:41, общей площадью 2254400 кв.м., адрес объекта: Саратовская область, Дергачевский район, Горьковский муниципальный район – доверенное лицо Ушанкова А.П. – Фомина Александра Николаевича. Других предложений не поступало.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Избрать председателем общего собрания участников долевой собственности **Фомина Александра Николаевича**, действующего по доверенности за собственника земельных долей Ушанкова А.П.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ДАННОМУ ВОПРОСУ:

«за» 7, «против» 0, «воздержалось» - 0. Единогласно.

По **первому** вопросу повестки дня собрания принято единогласное решение, соответствующее формулировке вопроса, поставленного на голосование: председателем общего собрания участников долевой собственности избран – Фомин А.Н., действующий за собственника земельных долей Ушанкова А.П.

В соответствии с Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 101-ФЗ от 24.07.2002 г. (с изменениями и дополнениями) принятые общим собранием решения должны оформляться протоколом, который подписывается председателем, секретарем общего собрания, уполномоченным от администрации муниципального образования.

По второму вопросу (Избрание секретаря собрания участников долевой собственности).

повестки дня председатель Фомин А.Н. предложил для ведения протокола общего собрания избрать секретаря общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 64:11:000000:41, общей площадью 2254400 кв.м., адрес объекта: Саратовская область, Дергачевский район, Горьковский муниципальный район – избрать секретарем общего собрания – Ванюкову В.Г.

Других предложений не поступало.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Избрать секретарем общего собрания участников долевой собственности Ванюкову В.Г.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ДАННОМУ ВОПРОСУ:

«за» 7, «против» 0, «воздержалось» - 0. Единогласно.

По **второму** вопросу повестки дня собрания принято единогласное решение, соответствующее формулировке вопроса, поставленного на голосование: секретарем общего собрания участников долевой собственности избрана – Ванюкова В.Г.

По третьему вопросу (Избрание лица, осуществляющего подсчет голосов на общем собрании.) повестки дня выступил Фомин А.Н., который сообщил, что для проведения общего собрания необходимо лицо, осуществляющее подсчет голосов на общем собрании и предложил кандидатуру Корневой Г.Г.

Других предложений не поступало.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Избрать лицом, осуществляющим подсчет голосов общего собрания участников долевой собственности Корневу Г.Г.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ДАННОМУ ВОПРОСУ:

«за» 7, «против» 0, «воздержалось» - 0. Единогласно.

По **третьему** вопросу повестки дня собрания принято единогласное решение, соответствующее формулировке вопроса, поставленного на голосование: лицом, осуществляющим подсчет голосов общего собрания участников долевой собственности избрана – Корнева Г.Г.

Четвертый вопрос повестки дня: Порядок, условия, срок заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:11:000000:41

Выступил представитель КХ «Возрождение» Фомин А.Н. по доверенности, который сообщил, что КХ «Возрождение» является арендатором других земельных участков, расположенных на территории Горяйновского МО, и предложил собственникам земельных долей передать земельный участок с кадастровым номером 64:11:000000:41 ему в аренду, при этом заключить письменный договор аренды земельного участка. Предложил собственникам земельных долей заключить Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 64:11:000000:41 с КХ «Возрождение» в соответствии с действующими нормами и правилами Гражданского кодекса РФ. Заключить и письменно оформить договор аренды земельного участка не позднее **31 января 2022 года**, срок действия договора аренды - на **10 лет**. Также предложил предусмотреть пролонгацию Договора аренды земельного участка, в том случае если одна из сторон не заявит о расторжении договора аренды письменно досрочно или о прекращении срока его действия по окончании срока договора аренды, данный договор аренды земельного участка считается продленным на неопределенный срок. Арендная плата вносится «Арендатором» ежегодно в период с 01 июля по 31 октября, в натуральном выражении путем выдачи сельскохозяйственной продукции со склада «Арендатора» по настоящему договору на 1 долю в праве 98/17393 каждому «Арендодателю» в виде: подсолнечное масло – 10 литров, фуражное зерно – 1000 кг., солома зерновых культур – 40 м³, или арендная плата может быть выдана в денежном выражении в размере **20 000,00 руб. (двадцать тысяч рублей)**, за всю вышеперечисленную сельскохозяйственную продукцию со склада «Арендатора», либо исходя из рыночных цен сельскохозяйственной продукции, сложившихся на период выдачи арендной платы на территории Духовницкого муниципального района Саратовской области, если рыночная цена на вышеперечисленную сельскохозяйственную продукцию будет составлять более 20 000 рублей. Возможно, также частичное получение арендной платы в натуральном выражении, а оставшейся части в денежном выражении, в пропорциональном соотношении, данных видов арендной платы. Исполнением обязательства по выплате арендной платы является подписание «Арендодателем» и «Арендатором» расчетных документов в течение 5 календарных дней после осуществления оплаты. Выдача арендной платы производится в течении 10 дней со дня оповещения. Земельный налог оплачивается Арендодателями самостоятельно, по предоставлении квитанции об оплате арендодателями оплаченная сумма земельного налога компенсируется Арендатором. Условия расторжения договора аренды на основании действующего Гражданского законодательства. Одностороннее изменение размера и сроков уплаты арендной платы по Договору не допускается. Расходы по оформлению и регистрации договора несет Арендатор. В первоочередном порядке Арендатор вправе выкупить доли у Арендодателей, если такие желающие будут. В случае перехода прав на долю в земельном участке все права и обязанности переходят к этому лицу, это по наследству либо при продаже, дарении долей. В случае необходимости заключения договора субаренды Арендатор вправе заключить его без согласия собственников земельных долей, но с обязательным уведомлением собственников земельных долей в соответствии со ст. 22 п. 6 Земельного Кодекса РФ. По окончании действия договора КХ «Возрождение» имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок перед другими Арендаторами. В случае досрочного расторжения Договора Арендатор и Арендодатели обязаны уведомить друг друга об освобождении земельного участка не позднее, чем за три месяца.

По данному вопросу повестки собрания, также выступила Домова Н.А., действующая по доверенности за собственника земельных долей Ионову С.А., которая сообщила, что ее

доверитель приняла решение о выделении своей земельной доли 98/17393 из данного земельного участка с кадастровым номером 64:11:000000:41, путем межевания и формирования отдельного земельного участка, поэтому она не будет заключать договор аренды с КХ «Возрождение».

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: Порядок, условия, срок заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:11:000000:41

Порядок – заключения Договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:11:000000:41 с КХ «Возрождение» в соответствии с действующими нормами и правилами Гражданского кодекса РФ. Заключить и письменно оформить договор аренды земельного участка не позднее **31 января 2022 года**, срок действия договора аренды- на **10 лет**. Также предложил предусмотреть пролонгацию Договора аренды земельного участка, в том случае если одна из сторон не заявит о расторжении договора аренды письменно досрочно или о прекращении срока его действия по окончании срока договора аренды, данный договор аренды земельного участка считается продленным на неопределенный срок. Арендная плата вносится «Арендатором» ежегодно в период с 01 июля по 31 октября, в натуральном выражении путем выдачи сельскохозяйственной продукции со склада «Арендатора» по настоящему договору на 1 долю в праве 98/17393 каждому «Арендодателю» в виде: подсолнечное масло – 10 литров, фуражное зерно – 1000 кг., солома зерновых культур – 40 м3, или арендная плата может быть выдана в денежном выражении в размере **20 000,00 руб. (двадцать тысяч рублей)**, за всю вышеперечисленную сельскохозяйственную продукцию со склада «Арендатора», либо исходя из рыночных цен сельскохозяйственной продукции, сложившихся на период выдачи арендной платы на территории Духовницкого муниципального района Саратовской области, если рыночная цена на вышеперечисленную сельскохозяйственную продукцию будет составлять более 20 000 рублей. Возможно, также частичное получение арендной платы в натуральном выражении, а оставшейся части в денежном выражении, в пропорциональном соотношении, данных видов арендной платы. Исполнением обязательства по выплате арендной платы является подписание **«Арендодателем» и «Арендатором»** расчетных документов в течение 5 календарных дней после осуществления оплаты. Выдача арендной платы производится в течении 10 дней со дня оповещения. Земельный налог оплачивается Арендодателями самостоятельно, по предоставлении квитанции об оплате арендодателями оплаченная сумма земельного налога компенсируется Арендатором. Условия расторжения договора аренды на основании действующего Гражданского законодательства. Одностороннее изменение размера и сроков уплаты арендной платы по Договору не допускается. Расходы по оформлению и регистрации договора несет Арендатор. В первоочередном порядке Арендатор вправе выкупить доли у Арендодателей, если такие желающие будут. В случае перехода прав на долю в земельном участке все права и обязанности переходят к этому лицу, это по наследству либо при продаже, дарении долей. В случае необходимости заключения договора субаренды Арендатор вправе заключить его без согласия собственников земельных долей, но с обязательным уведомлением собственников земельных долей в соответствии со ст. 22 п. 6 Земельного Кодекса РФ. По окончании действия договора КХ «Возрождение» имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок перед другими Арендаторами. В случае досрочного расторжения Договора Арендатор и Арендодатели обязаны уведомить друг друга об освобождении земельного участка не позднее, чем за три месяца.

По данному вопросу повестки собрания, также выступила Домова Н.А., действующая по доверенности за собственника земельных долей Ионову С.А., которая сообщила, что ее доверитель приняла решение о выделении своей земельной доли 98/17393 из данного земельного участка с кадастровым номером 64:11:000000:41, путем межевания и формирования отдельного земельного участка, поэтому она не будет заключать договор аренды с КХ «Возрождение».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ДАННОМУ ВОПРОСУ:

«за» 6, «против» 1, «воздержалось» - 0. Принято большинством голосов.

По **четвертому** вопросу повестки дня собрания принято большинством голосов решение, соответствующее формулировке вопроса, поставленного на голосование: Порядок, условия, срок заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:11:000000:41

Порядок – заключения Договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:11:000000:41 с КХ «Возрождение» в соответствии с действующими нормами и правилами Гражданского кодекса РФ. Заключить и письменно оформить договор аренды земельного участка не позднее **31 января 2022 года**, срок действия договора аренды- на **10 лет**. Также предложил предусмотреть пролонгацию Договора аренды земельного участка, в том случае если одна из сторон не заявит о расторжении договора аренды письменно досрочно или о прекращении срока его действия по окончании срока договора аренды, данный договор аренды земельного участка считается продленным на неопределенный срок. Арендная плата вносится «Арендатором» ежегодно в период с 01 июля по 31 октября, в натуральном выражении путем выдачи сельскохозяйственной продукции со склада «Арендатора» по настоящему договору на 1 долю в праве 98/17393 каждому «Арендодателю» в виде: подсолнечное масло – 10 литров, фуражное зерно – 1000 кг., солома зерновых культур – 40 м3, или арендная плата может быть выдана в денежном выражении в размере **20 000,00 руб. (двадцать тысяч рублей)**, за всю вышеперечисленную сельскохозяйственную продукцию со склада «Арендатора», либо исходя из рыночных цен сельскохозяйственной продукции, сложившихся на период выдачи арендной платы на территории Духовницкого муниципального района Саратовской области, если рыночная цена на вышеперечисленную сельскохозяйственную продукцию будет составлять более 20 000 рублей. Возможно, также частичное получение арендной платы в натуральном выражении, а оставшейся части в денежном выражении, в пропорциональном соотношении, данных видов арендной платы. Исполнением обязательства по выплате арендной платы является подписание «Арендодателем» и «Арендатором» расчетных документов в течение 5 календарных дней после осуществления оплаты. Выдача арендной платы производится в течение 10 дней со дня оповещения. Земельный налог оплачивается Арендодателями самостоятельно, по предоставлении квитанции об оплате арендодателями оплаченная сумма земельного налога компенсируется Арендатором. Условия расторжения договора аренды на основании действующего Гражданского законодательства. Одностороннее изменение размера и сроков уплаты арендной платы по Договору не допускается. Расходы по оформлению и регистрации договора несет Арендатор. В первоочередном порядке Арендатор вправе выкупить доли у Арендодателей, если такие желающие будут. В случае перехода прав на долю в земельном участке все права и обязанности переходят к этому лицу, это по наследству либо при продаже, дарении долей. В случае необходимости заключения договора субаренды Арендатор вправе заключить его без согласия собственников земельных долей, но с обязательным уведомлением собственников земельных долей в соответствии со ст. 22 п. 6 Земельного Кодекса РФ. По окончании действия договора КХ «Возрождение» имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок перед другими Арендаторами. В случае досрочного расторжения Договора Арендатор и Арендодатели обязаны уведомить друг друга об освобождении земельного участка не позднее, чем за три месяца.

Пятый вопрос: Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности действовать без доверенности с правами и обязанностями, предусмотренными действующим законодательством.

Выступил председатель собрания Фомин А.Н., который сообщил, что в соответствии с пп.6 п.3 ст. 14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники долевой собственности на общем собрании могут принять решение о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в соответствии с Федеральным законом №101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Федеральным законом №221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости», Федеральным законом №218-ФЗ от 13.07.2015 г. «О государственной регистрации недвижимости», ГК РФ, ГПК РФ, Земельным Кодексом РФ и реализовывать предусмотренные выше перечисленными нормативными актами права участников долевой собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и

картографии Саратовской области, Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг, в органах местного самоуправления, в органах нотариата, в органах, учреждениях, организациях, осуществляющих кадастровый учет объектов недвижимости и иных органах/учреждениях, осуществляющих учет объектов недвижимого имущества и работы по межеванию земельных участков, в судебных органах, в архивах.

На основании указанных норм предложил избрать уполномоченное лицо и предоставить ему полномочия действовать без доверенности и совершать все юридические действия, предоставив право подписи от имени участников долевой собственности, право обращения и подачи заявлений от имени участников долевой собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Саратовской области. В соответствии с Федеральным законом №101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», от имени участников долевой собственности заключить договор аренды земельного участка в соответствии с условиями, определенными на общем собрании собственников земельных долей, подписать договор аренды земельного участка, заявление о государственной регистрации договора аренды, производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, связанные с оформлением и регистрацией договора аренды, право обращения с заявлением о государственной регистрации прав на недвижимое имущество; право получения зарегистрированных документов; право при рассмотрении и разрешении всех возникающих вопросов, обстоятельств и фактов, касающихся пользования земельными долями общей долевой собственности на земельный участок; подачи заявлений и подписании соглашений о внесении изменений в договор аренды земельного участка, получение выписок, справок; заказывать, оплачивать, представлять и получать необходимые справки, документы и дубликаты документов; а также совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений. В случае возникновения судебных споров по данным долям, по вопросам, связанным с заключением договора аренды и другими вопросам и быть представителем в судебных органах, со всеми правами, предусмотренными ст. 54 ГПК РФ, с правом подписи искового заявления и предъявления его в суд, передачу спора на рассмотрение третейского суда, предъявления встречного иска, изменение предмета и основания иска, заключение мирового соглашения, обжалование судебного постановления, предъявление исполнительного документа к взысканию.

Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным – **трем годам**. Срок полномочий исчислить с даты проведения общего собрания собственников земельных долей с **22.01.2022 года**.

Прошу предлагать кандидатуру уполномоченного.

Поступило предложение от Корневой Г.Г. избрать уполномоченным – Максимову Елену Николаевну, т.к. ей доверяют собственники и она способна по своим качествам представлять интересы дольщиков в разных инстанциях, в том числе в судебных органах, если это будет необходимо.

Других предложений не поступало.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности действовать без доверенности с правами и обязанностями, предусмотренными действующим законодательством Максимова Елена Николаевна.

Предоставить ей полномочия действовать без доверенности и совершать все юридические действия, предоставив право подписи от имени участников долевой собственности, право обращения и подачи заявлений от имени участников долевой собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Саратовской области. В соответствии с Федеральным законом №101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», от имени участников долевой собственности заключить

договор аренды земельного участка в соответствии с условиями, определенными на общем собрании собственников земельных долей, подписать договор аренды земельного участка, заявление о государственной регистрации договора аренды, производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, связанные с оформлением и регистрацией договора аренды, право обращения с заявлением о государственной регистрации прав на недвижимое имущество; право получения зарегистрированных документов; право при рассмотрении и разрешении всех возникающих вопросов, обстоятельств и фактов, касающихся пользования земельными долями общей долевой собственности на земельный участок; подачи заявлений и подписании соглашений о внесении изменений в договор аренды земельного участка, получение выписок, справок; заказывать, оплачивать, представлять и получать необходимые справки, документы и дубликаты документов; а также совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений. В случае возникновения судебных споров по данным долям, по вопросам, связанным с заключением договора аренды и другими вопросам и быть представителем в судебных органах, со всеми правами, предусмотренными ст. 54 ГПК РФ, с правом подписи искового заявления и предъявления его в суд, передачу спора на рассмотрение третейского суда, предъявления встречного иска, изменение предмета и основания иска, заключение мирового соглашения, обжалование судебного постановления, предъявление исполнительного документа к взысканию.

Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным – **трем годам**. Срок полномочий исчислить с даты проведения общего собрания собственников земельных долей с **22.01.2022** года.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ДАННОМУ ВОПРОСУ:

«за» 6, «против» 0, «воздержалось» - 1. Принято большинством голосов.

По пятому вопросу повестки собрания принято большинством голосов решение:

Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности действовать без доверенности с правами и обязанностями, предусмотренными действующим законодательством Максимова Елена Николаевна.

Предоставить ей полномочия действовать без доверенности и совершать все юридические действия, предоставив право подписи от имени участников долевой собственности, право обращения и подачи заявлений от имени участников долевой собственности в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Саратовской области. В соответствии с Федеральным законом №101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», от имени участников долевой собственности заключить договор аренды земельного участка в соответствии с условиями, определенными на общем собрании собственников земельных долей, подписать договор аренды земельного участка, заявление о государственной регистрации договора аренды, производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, связанные с оформлением и регистрацией договора аренды, право обращения с заявлением о государственной регистрации прав на недвижимое имущество; право получения зарегистрированных документов; право при рассмотрении и разрешении всех возникающих вопросов, обстоятельств и фактов, касающихся пользования земельными долями общей долевой собственности на земельный участок; подачи заявлений и подписании соглашений о внесении изменений в договор аренды земельного участка, получение выписок, справок; заказывать, оплачивать, представлять и получать необходимые справки, документы и дубликаты документов; а также совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений. В случае возникновения судебных споров по данным долям, по вопросам, связанным с заключением договора аренды и другими вопросам и быть представителем в судебных органах, со всеми правами, предусмотренными ст. 54 ГПК РФ, с правом подписи искового заявления и предъявления его в суд, передачу спора на рассмотрение третейского суда, предъявления встречного иска, изменение предмета и основания иска, заключение мирового соглашения,

обжалование судебного постановления, предъявление исполнительного документа к взысканию.

Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным – **трем годам**.
Срок полномочий исчислить с даты проведения общего собрания собственников земельных долей с **22.01.2022 года**.

Все вопросы повестки дня рассмотрены общим собранием.

Председатель собрания Фомин АН., действующий на основании доверенности за Ушанкова А.П. предлагает участникам собрания считать собрание оконченным.

Единогласно. Решено считать собрание оконченным.

Настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Корневой Галины Геннадьевны, второй – в администрации Горяйновского муниципального образования Духовницкого муниципального района Саратовской области. К настоящему протоколу прилагается список, присутствующих на собрании участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли и регистрационный лист присутствующих на собрании.

Председатель собрания



А.Н. Фомин

Секретарь собрания



В.Г. Ванюкова

Глава администрации Горяйновского
муниципального образования Духовницкого
муниципального района Саратовской области



Р.В. Дубовиченко