**ПРОТОКОЛ**

Общего собрания собственников общей долевой собственности на земельный участок, расположенный: Самарская область, Приволжский район, в границах СПК «Мирный»,

кадастровый номер 63:30:0000000:1723

Дата проведения общего собрания: 01.03.2024 года

Время начала регистрации участников общей долевой собственности в 09:00

Начало проведения общего собрания в 10:00

Место проведения общего собрания: Самарская область, Приволжский район, с. Обшаровка, ул. Суркова, д.4Б (здание сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области).

Участники собрания:

1. Глава сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Власенко Александр Владимирович (с правом совещательного голоса).
2. Главный специалист сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Иванов Алексей Евгеньевич (с правом совещательного голоса).
3. Участники общей долевой собственности и их представители.
4. «Арендатор» Герешко Павел Павлович.

Глава сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Власенко Александр Владимирович объявил, что в сельское поселение Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области поступило заявление от Герешко Павла Павловича, с просьбой организовать созыв общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером: 63:30:0000000:1723, площадью 7837870 кв. м., расположенного: Самарская область, Приволжский район, в границах СПК «Мирный».

Сообщение о проведении настоящего собрания, опубликовано в сети интернет, на официальном сайте сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области 12.01.2024 года, в газете «Волжская Коммуна» № 4 (31637) от 12.01.2024 года, газете «Приволжский вестник» № 1 (10559) от 12.01.2024 года, в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ. Инициатор собрания Герешко Павел Павлович.

Далее Глава сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области озвучил повестку дня:

**Повестка общего собрания**:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.

2. Об условиях договора аренды земельного, находящегося в долевой собственности (изменение условий Договора аренды).

3. Выбор лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество, заключать Договор аренды, соглашение о внесении изменений в Договор аренды данного земельного участка. Определение объема полномочий данных лиц и срок этих полномочий.

4. Разное.

Общее количество собственников земельного участка, на момент проведения общего собрания, составляет 24 человека (владеющих в совокупности 427/427 долями).

На участие в общем собрании зарегистрировано \_6\_\_\_ участников общей долевой собственности, что составляет \_\_25\_\_ % от их общего количества, владеющие в совокупности \_321\_ долями, что составляет \_76\_% от общего количества зарегистрированных долей, то есть более чем \_\_50\_\_\_% от общего числа долей собственников.

В соответствии с п. 5 ст. 14.1 ФЗ РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50% 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».

Согласно указанной нормы права, на собрании кворум имеется. Собрание участников долевой собственности на земельный участок правомочно принимать решения по повестке дня.

Возражений относительно кворума имеются?

Возражений относительно кворума не поступило.

Далее Глава сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области предложил определить способ подсчета голосов. Так как земельная доля на данном земельном участке выражена в виде простой правильной доли – 6/427, то для подсчёта голосов следует считать одна целая земельная доля 6/427 равна одному голосу.

Далее Глава сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Власенко Александр Владимирович объявил собрание открытым. Переходим к рассмотрению повестки дня.

**ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:** слушали Главу сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Власенко Александра Владимировича, который сообщил о необходимости избрать председателя и секретаря общего собрания. Какие будут предложения?

Герешко Павел Павлович выступил с предложением избрать председателем собрания – Главу сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Власенко Александра Владимировича, секретарём собрания – Главного специалиста сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Иванова Алексея Евгеньевича.

Переходим к голосованию.

**Голосовали:**

**За:** Герешко П.П. (36,5 голосов).

Семин А.А. Представитель – Улатин А.В. (5 голосов).

Пипичин А.С., Шевляков А.А., Кириллов Н.В. Представитель – Шведкая О.В. (10 голосов).

Кулаков В.В. (2 голоса)

**Против:** Нет

**Воздержалось**: Нет.

**Решение принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Избрать председателем собрания – Главу сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Власенко Александра Владимировича, секретарём собрания – Главного специалиста сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Иванова Алексея Евгеньевича.

**ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:** Председателем собрания было предоставлено слово инициатору собрания Герешко Павлу Павловичу, который сообщил, что предлагает с 01.03.2024 г. внести в Договор аренды земель сельскохозяйственного назначения от 26.02.2016г. следующие изменения: в п.2.2 Договора аренды земель сельскохозяйственного назначения от 26.02.2016г. В расчет на одну земельную долю (размер одной целой доли считать 6\427 долей в праве собственности на земельный участок) начисляемую арендную плату установить в денежном выражении 6000 (шесть тысяч) рублей в год или продукции Арендатора из расчета на одну земельную долю 1500 кг зерна в год.

Председатель собрания: переходим к голосованию.

Кто согласен изменить условия Договора аренды земель сельскохозяйственного назначения от 26.02.2016 года, с кадастровым номером 63:30:0000000:1723, находящегося в общей долевой собственности с 01.03.2024г., а именно внести в Договор аренды земель сельскохозяйственного назначения от 26.02.2016г. следующие изменения: в п.2.2 Договора аренды земель сельскохозяйственного назначения от 26.02.2016г. В расчет на одну земельную долю (размер одной целой доли считать 6\427 долей в праве собственности на земельный участок) начисляемую арендную плату установить в денежном выражении 6000 (шесть тысяч) рублей в год или продукции Арендатора из расчета на одну земельную долю 1500 кг зерна в год.

**Голосовали:**

**За:** Герешко П.П. (36,5 голосов).

Кулаков В.В. (2 голоса).

**Против:** Семин А.А. Представитель – Улатин А.В. (5 голосов)

Пипичин А.С., Шевляков А.А., Кириллов Н.В. Представитель – Шведкая О.В. (10 голосов).

**Воздержалось**: Нет.

**Решение принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** внести с 01.03.2024г. изменения вДоговора аренды земель сельскохозяйственного назначения от 26.02.2016 года, с кадастровым номером 63:30:0000000:1723, находящегося в общей долевой собственности.

**ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ**: Слушали Председателя собрания – Глава сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Власенко Александр Владимирович сообщил, что поступило предложение от Герешко Павла Павловича утвердить общим собранием кандидатуру лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество, заключать Договор аренды, соглашение о внесении изменений в Договор аренды данного земельного участка. Определить объем полномочий данного лица и срок этих полномочий.

Предложенная кандидатура – Бирюлин Юрий Викторович, 28.12.1980г.р., место рождения п.Новокашпирский г.Сызрани Куйбышевской обл., паспорт: 36 04 №659814, выдан 24.10.2003г. Управлением внутренних дел города Сызрани Самарской области, код подразделения 632-007, зарегистрирован по адресу: Самарская область, г.Сызрань, ул.Карпинского, д.14, кв.1.

Определить объем полномочий данному лицу сроком до конца срока действия аренды земель сельскохозяйственного назначения с 01.03.2024 года до 02 марта 2041 года, с правом передоверия.

Уполномоченное лицо имеет право:

Заключить от имени участников долевой собственности без доверенности все разрешенные законом сделки с принадлежащими им долями, а именно: Договор аренды, Договор субаренды, Дополнительные соглашения к Договорам, Акт приема-передач. Участники общей долевой собственности представляют право уполномоченному лицу быть их представителем со всеми правами, предоставленными действующим законодательством Российской Федерации, в нотариальной конторе, а так же во всех государственных, муниципальных, общественных, кооперативных, административных и иных компетентных учреждениях. Организациях Самарской области, в том числе в Комитете по управлению муниципальным имуществом и иных муниципальных учреждениях Самарской области, в Администрации муниципального района Приволжский Самарской области, в сельских поселениях муниципального района Приволжский Самарской области, в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, Муниципальном бюджетном учреждении муниципального района Приволжского района Самарской области «МФЦ», в органах местной власти и самоуправления, в ИФНС, в СМИ, заказывать и оплачивать, предоставлять и получать необходимые справки, удостоверения, документы, выписки, дубликаты, выписки из ЕГРН и другие документы, заключать и подписывать соглашения о расторжении ранее заключенных договоров, осуществлять действия по регистрации права, подавать заявления на государственную регистрацию права собственности и перехода права собственности, регистрации сделки, вносить изменения в ЕГРН и в договора, оплачивать сборы, пошлины, получать правоустанавливающие и право подтверждающие документы после регистрации, получать сообщения (уведомления) о приостановке регистрации права, отказе в государственной регистрации, подавать заявления о прекращении права общей долевой собственности на указанный земельный участок с кадастровым номером 63:30:0000000:1723, реализовывать предусмотренные законом ФЗ РФ « Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002г. № 101-ФЗ права участников долевой собственности, в том числе предоставлять их интересы на общих собраниях участников долевой собственности для принятия необходимых решений о порядке владения и пользования долями в праве общей долевой собственности на земельный участок на землях сельскохозяйственного назначения, либо выделением в натуре земельного участка (в счет долей) в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, либо долей в праве собственности на выделенный земельный участок, подавать возражения при выделе земельной доли другим участникам общей долевой собственности, участвовать во всех необходимых процедурах, извещать в любой форме о выделе земельного участка в счет земельных долей участников общей долевой собственности, представлять на общих и иных собраниях, собственников земельных долей, вносить предложение в повестку дня собрания, подавать требование о созыве общего собрания участников долевой собственности с правом решающего голоса по всем обсуждаемым на данных собраниях вопросам, с правом голосования, выступать заказчиком в работах по межеванию, планов межевых дел, представлять интересы собственников по гражданским, административным делам в судах общей юрисдикции, арбитражном суде, государственных, административных, правоохранительных органах и учреждениях Российской Федерации со всеми правами, предоставленными законом истцу, ответчику, третьему лицу, потерпевшему, с правом поддержания исковых требований, подачи иска, признания иска, изменения предмета или основания иска, окончания дела миром, заключения мирового соглашения на условиях по своему усмотрению, отказа полностью или частично от исковых требований и уменьшения их размера, с правом обжалования судебного решения, постановления, оплачивать необходимые платежи, госпошлины, а так же расписываться за участников долевой собственности и выполнять все действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения.

Далее, перед голосованием по третьему вопросу Улатин А.В. (представитель Семина А.А. по доверенности) выразил особое мнение. Он пояснил, что предложенная кандидатура в лице Бирюлина Ю.В. не является собственником общей долевой собственности, что этого человека никто не видел, кроме Герешко П.П. Также нет информации о том, жив ли вообще этот человек или нет, и есть ли у него справка о состоянии психического здоровья. Улатин А.В. выразил желание отразить свое мнение в протоколе общего собрания.

Председатель собрания: переходим к голосованию.

Кто за то, чтобы избрать уполномоченным лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности Бирюлина Юрия Викторовича, 28.12.1980г.р., полномочия, которые были озвучены, срок полномочий до 02 марта 2041 года, с правом передоверия?

**Голосовали:**

**За:** Герешко П.П. (36,5 голосов)

**Против:** Кулаков В.В. (2 голоса)

Семин А.А. Представитель – Улатин А.В. (5 голосов)

Пипичин А.С., Шевляков А.А., Кириллов Н.В. Представитель – Шведкая О.В. (10 голосов)

**Воздержалось**: Нет

**Решение принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** избрать уполномоченным лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности Бирюлина Юрия Викторовича, 28.12.1980г.р., место рождения п.Новокашпирский г.Сызрани Куйбышевской обл., паспорт: 36 04 №659814, выдан 24.10.2003г. Управлением внутренних дел города Сызрани Самарской области, код подразделения 632-007, зарегистрированного по адресу: Самарская область, г.Сызрань, ул.Карпинского, д.14, кв.1, срок полномочий до 02 марта 2041 года, с правом передоверия.

Уполномоченное лицо имеет право:

Заключить от имени участников долевой собственности без доверенности все разрешенные законом сделки с принадлежащими им долями, а именно: Договор аренды, Договор субаренды, Дополнительные соглашения к Договорам, Акт приема-передач. Участники общей долевой собственности представляют право уполномоченному лицу быть их представителем со всеми правами, предоставленными действующим законодательством Российской Федерации, в нотариальной конторе, а также во всех государственных, муниципальных, общественных, кооперативных, административных и иных компетентных учреждениях. Организациях Самарской области, в том числе в Комитете по управлению муниципальным имуществом и иных муниципальных учреждениях Самарской области, в Администрации муниципального района Приволжский Самарской области, в сельских поселениях муниципального района Приволжский Самарской области, в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, Муниципальном бюджетном учреждении муниципального района Приволжского района Самарской области «МФЦ», в органах местной власти и самоуправления, в ИФНС, в СМИ, заказывать и оплачивать, предоставлять и получать необходимые справки, удостоверения, документы, выписки, дубликаты, выписки из ЕГРН и другие документы, заключать и подписывать соглашения о расторжении ранее заключенных договоров, осуществлять действия по регистрации права, подавать заявления на государственную регистрацию права собственности и перехода права собственности, регистрации сделки, вносить изменения в ЕГРН и в договора, оплачивать сборы, пошлины, получать правоустанавливающие и право подтверждающие документы после регистрации, получать сообщения (уведомления) о приостановке регистрации права, отказе в государственной регистрации, подавать заявления о прекращении права общей долевой собственности на указанный земельный участок с кадастровым номером 63:30:0000000:1723, реализовывать предусмотренные законом ФЗ РФ « Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002г. № 101-ФЗ права участников долевой собственности, в том числе предоставлять их интересы на общих собраниях участников долевой собственности для принятия необходимых решений о порядке владения и пользования долями в праве общей долевой собственности на земельный участок на землях сельскохозяйственного назначения, либо выделением в натуре земельного участка (в счет долей) в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, либо долей в праве собственности на выделенный земельный участок, подавать возражения при выделе земельной доли другим участникам общей долевой собственности, участвовать во всех необходимых процедурах, извещать в любой форме о выделе земельного участка в счет земельных долей участников общей долевой собственности, представлять на общих и иных собраниях, собственников земельных долей, вносить предложение в повестку дня собрания, подавать требование о созыве общего собрания участников долевой собственности с правом решающего голоса по всем обсуждаемым на данных собраниях вопросам, с правом голосования, выступать заказчиком в работах по межеванию, планов межевых дел, представлять интересы собственников по гражданским, административным делам в судах общей юрисдикции, арбитражном суде, государственных, административных, правоохранительных органах и учреждениях Российской Федерации со всеми правами, предоставленными законом истцу, ответчику, третьему лицу, потерпевшему, с правом поддержания исковых требований, подачи иска, признания иска, изменения предмета или основания иска, окончания дела миром, заключения мирового соглашения на условиях по своему усмотрению, отказа полностью или частично от исковых требований и уменьшения их размера, с правом обжалования судебного решения, постановления, оплачивать необходимые платежи, госпошлины, а так же расписываться за участников долевой собственности и выполнять все действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения.

**ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ**: Выступил Глава сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Власенко Александр Владимирович. У кого есть вопросы, замечания или предложения?

Шведкая Олеся Валерьевна (Представитель Пипичина А.С., Шевлякова А.А., Кириллова Н.В) высказала своё мнение:

«По третьему вопросу на повестке дня был избран некий Бирюлин Ю.В., который может от имени собственников производить определенные юридические действия. Согласно тех полномочий, которые ему были даны он имеет право совершать практически все действия в отношении принадлежащего собственникам имущества, в частности земельных долей, вплоть до продажи, выдела и т. д. Мы категорически возражаем и голосовали против по причине того, что данный человек не присутствует на собрании, отсутствует подлинник документа, подтверждающего его личность, т.е. паспорт. и с его стороны не имеется согласия на принятие таких масштабных полномочий, земельный участок достаточно большой. Также , на сегодняшний момент размер по аренде земельных долей фактически в 4-5 раз выше, чем та сумма которую предлагает на сегодняшний день Арендатор и которая была утверждена на собрании. Об этом мои доверители категорически возражают поскольку это нарушает их права и законные интересы. Это крайне экономически невыгодно для собственников земельного участка, т. е. для моих доверителей.» Улатин А.В. полностью поддержал мнение Шведкой. Ю.В.

С заключительным словом выступил Глава сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Власенко Александр Владимирович, в котором он сообщил, что повестка дня общего собрания исчерпана.

Кто за то, чтобы закрыть собрание? Прошу голосовать.

**Голосовали:**

**За:** Герешко П.П. (36,5 голосов).

Семин А.А. Представитель – Улатин А.В. (5 голосов).

Пипичин А.С., Шевляков А.А., Кириллов Н.В. Представитель – Шведкая О.В. (10 голосов).

Кулаков В.В. (2 голоса)

**Против:** Нет

**Воздержалось**: Нет.

**Решение принято большинством голосов**

Председатель поблагодарил всех присутствующих за участие и объявил собрание закрытым.

Настоящий протокол составлен в 2-х экземплярах на \_\_\_\_ листах.

Согласно требованиям п.12 ст.14.1 Федерального закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения № 101-ФЗ, один экземпляр протокола общего собрания, а так же регистрационный лист присутствующих участников общей долевой собственности остается в органе местного самоуправления, по месту нахождения земельного участка – сельском поселении Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области, второй находится у лица, по инициативе которого проводилось общее собрание.

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Глава сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Власенко А.В.