ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, расположенного по адресу: Самарская область, Приволжский район, в границах СПК «Мирный», кадастровый номер земельного участка: 63:30:0000000:110

Дата проведения: Тридцать первое декабря две тысячи двадцатого года.

Время начала регистрации: 09.00 час.

Время открытия собрания: 10.00 час.

Время закрытия собрания: 10.30 час.

Место проведения: Самарская область, Приволжский район, с.Обшаровка, ул.Щорса, д. 1, (здание ДК «Кристалл» сельского поселения Обшаровка).

Инициатор собрания**:** Администрация сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области

Участники собрания:

1. Исполняющий обязанности Главы сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Молчанова Анжела Михайловна.
2. Уполномоченное должностное лицо - Специалист сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Волкова Ольга Алексеевна.
3. Собственники земельного участка (участники общей долевой собственности) в количестве 1 (Один) человек.
4. Представители 2 (Двух) участников общей долевой собственности – Бирюлин Юрий Викторович, 28.12.1980 года рождения, паспорт 36 04 № 659814, выданный УВД города Сызрани Самарской области 24.10.2003 года, зарегистрирован по адресу: Самарская область, г.Сызрань, ул.Карпинского, д.14, кв.1 на основании Доверенности, удостоверенной Сапрыкиной Н.Н., врио нотариуса Сапрыкиной О.А., от 18.12.2020г. в реестре за №63/103-н/63-2020-2-1189; Шестаков Константин Юрьевич, 07.03.1962 года рождения, паспорт 36 15 № 170975, выданный Миграционным пунктом УФМС России по Самарской области в Приволжском районе 01.10.2016 года, зарегистрирован по адресу: Самарская область, Приволжский район, п.Ильмень, ул.Западная, д.2, кв.1 на основании Доверенности от 02.10.2020г., удостоверенной Железниковой А.А. нотариусом нотариального округа Хворостянский район Самарской области в реестре за №63/341-н/63-2020-3-396.

 Уведомление участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 63:30:0000000:110 о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке дня общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, и сроках такого ознакомления осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в газете «Волжская коммуна» от 20 ноября 2020 года № 190 (30974); в газете «Приволжский вестник» от 20 ноября 2020 года № 69 (10399); размещения сообщения на информационном щите сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области и в сети Интернет на сайте администрации сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области в соответствии с требованиями Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Общее количество собственников земельного участка, на момент проведения общего собрания, составляет: 6 чел., владеющих количеством долей в праве 10.

Список зарегистрированных и присутствующих на собрании участников общей долевой собственности с указанием Ф.И.О., реквизитов документов, удостоверяющих право на землю, прилагается к Протоколу (Приложение №1).

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

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

3. Выбор лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлением 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.

Со вступительным словом выступил исполняющий обязанности Главы сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Молчанова Анжела Михайловна, она сообщила, что общее количество собственников земельного участка, на момент проведения общего собрания, составляет: 6 чел., владеющих количеством долей в праве 10. По данным регистрации на данном собрании зарегистрировано 3 человека с правом голоса, владеющих количеством долей в праве – 7, что составляет 70 % от общего количества долей в праве общей долевой собственности на данный земельный участок.

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.

- Возражения относительно кворума имеются?

Возражений относительно кворума не поступило.

Далее исполняющий обязанности Главы сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Молчанова Анжела Михайловна предложила определить способ подсчета голосов. Так как земельная доля на данном земельном участке выражена в виде простой правильной доли – 1/307, то для подсчёта кворума следует «складывать» доли присутствующих.

- Возражения относительно подсчета голосов имеются?

Возражений относительно способа подсчета голосов не поступило. Далее исполняющий обязанности Главы сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Молчанова Анжела Михайловна области озвучила повестку дня.

Собрание объявляю открытым.

Переходим к рассмотрению повестки дня.

1. По первому вопросу повестки дня слушали участника общей долевой собственности Герешко Павла Павловича. Он сообщил, что в соответствии со ст. 181.2 ГК РФ в протоколе должны быть указаны лица, проводившие подсчет голосов при голосовании по повестке дня. Для ведения собрания и подсчета голосов необходимо избрать председателя и секретаря собрания. Предлагаю избрать председателем собрания исполняющего обязанности Главы сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Молчанову Анжелу Михайловну, секретарем собрания и ответственным лицом за подсчет голосов – Уполномоченное должностное лицо - Специалиста сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Волкову Ольгу Алексеевну.

От представителя участника общей долевой собственности, Шестакова Константина Юрьевича, поступило требование о предоставлении документа, подтверждающего полномочия исполняющего обязанности Главы сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Молчановой Анжеле Михайловне. Участникам общего собрания было сообщено, что данный документ имеется и его копия будет приложена к Протоколу общего собрания (Приложение №2).

Прошу голосовать.

Голосовали:

За: 5/307 долей в праве**.**

Против: 2/307.

Воздержались: нет.

Решение принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания - исполняющего обязанности Главы сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Молчанову Анжелу Михайловну, секретарем собрания и ответственным лицом за подсчет голосов – Уполномоченное должностное лицо - Специалиста сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Волкову Ольгу Алексеевну.

1. По второму вопросу повестки дня слушали представителя участника общей долевой собственности Бирюлина Юрия Викторовича, который сообщил собранию, что на сегодняшний день с собственниками данного земельного участка не заключен и не зарегистрирован в Управлении Росреестра по Самарской области Договор аренды. Он предложил участникам общей долевой собственности Земельный участок, площадью 2019083 кв.м., категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу, Самарская область, Приволжский район, в границах СПК «Мирный», кадастровый номер 63:30:0000000:110 передать в аренду, заключить с Герешко Павлом Павловичем, дата рождения 23.08.1962г., паспорт: серия 36 07 №720687, выдан 17.10.2007 Отделением УФМС России по Самарской области в Кинельском районе, зарегистрированный по адресу: Самарская область, Кинельский район, п.Алексеевка, ул.Невская, дом 10, кв.24, Договор аренды сроком на 20 лет, который вступает в силу с момента подписания его сторонами Договора на следующих условиях:

В расчете на одну земельную долю (размер одной целой земельной доли равен 1/307 доля в праве), начисляемая арендная плата составляет в денежном выражении 500 (Пятьсот) рублей в год. По соглашению сторон арендную плату «Арендодатель» может получать деньгами или продукцией «Арендатора». Арендная плата в виде продукции «Арендатора» составляет 200 кг. зерна в год. Получателем арендной платы является «Арендодатель». Арендная плата, выплачиваемая в денежном выражении, подлежит индексации один раз в два года, согласно индекса инфляции, утвержденного в установленном порядке согласно действующего законодательства. Выплату налоговых и иных платежей за землю принимают на себя Арендодатели. Арендная плата выплачивается до 31 декабря текущего календарного года.

Арендатор имеет право: в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы, улучшать качество земельного участка; право на возобновление в преимущественном порядке договора на новый срок или выкуп земельной доли при ее продаже на прочих равных условиях перед другими лицами; заключать договор субаренды земельного участка на срок, не превышающий срок договора аренды без согласия «Арендодателя»; иные права, предусмотренные действующим законодательством.

Арендодатель имеет право на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки и в результате хозяйственной деятельности «Арендатора»; изменять по согласованию с Арендатором размер арендной платы в случаях изменения цен на материально-технические ресурсы, продукцию, но не чаще, чем один раз в два года; иные права, предусмотренные действующим законодательством.

В случае досрочного расторжения Договора аренды полностью или частично возмещать за счет арендодателя расходы, понесенные Арендатором на проведенные оросительные, осушительные и иные мелиоративные работы, возмещать стоимость затрат на произведенное улучшение земель;

В случае осуществления выдела земельной доли, в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", из общего земельного участка до истечения срока действия настоящего Договора аренды, собственник выделяемой земельной доли обязан возместить Арендатору затраты, понесенные им на улучшение земель, а также проведение оросительных, осушительных и других мелиоративных работ на земельном участке, а также затраты на подготовительные мероприятия для указанных видов работ пропорционально площади выделяемой доли в полном объеме.

От представителя участника общей долевой собственности, Шестакова Константина Юрьевича, поступило возражение относительно заключения Договора аренды. Он сообщил, что в соответствии с п.5 ст. 14 Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" гр. Еремина Наталья Евгеньевна намерена выделить принадлежащие ей 2/307 земельные доли в натуре. Гр. Шестаков К.Ю. заказал проект межевания и опубликовал 04.12.2020г. в газетах «Приволжский вестник» и «Волжская коммуна» Извещение о необходимости согласования проекта межевания земельного участка.

 Прошу голосовать.

Голосовали:

За: 5/307 долей в праве**.**

Против: 2/307.

Воздержались: нет.

Решение принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: - Земельный участок, площадью 2019083 кв.м., категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу, Самарская область, Приволжский район, в границах СПК «Мирный», кадастровый номер 63:30:0000000:110 передать в аренду, заключить с Герешко Павлом Павловичем, дата рождения 23.08.1962г., паспорт: серия 36 07 №720687, выдан 17.10.2007 Отделением УФМС России по Самарской области в Кинельском районе, зарегистрированный по адресу: Самарская область, Кинельский район, п.Алексеевка, ул.Невская, дом 10, кв.24, Договор аренды сроком на 20 лет, который вступает в силу с момента подписания его сторонами Договора на следующих условиях:

В расчете на одну земельную долю (размер одной целой земельной доли равен 1/307 доля в праве), начисляемая арендная плата составляет в денежном выражении 500 (Пятьсот) рублей в год. По соглашению сторон арендную плату «Арендодатель» может получать деньгами или продукцией «Арендатора». Арендная плата в виде продукции «Арендатора» составляет 200 кг. зерна в год. Получателем арендной платы является «Арендодатель». Арендная плата, выплачиваемая в денежном выражении, подлежит индексации один раз в два года, согласно индекса инфляции, утвержденного в установленном порядке согласно действующего законодательства. Выплату налоговых и иных платежей за землю принимают на себя Арендодатели. Арендная плата выплачивается до 31 декабря текущего календарного года.

Арендатор имеет право: в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы, улучшать качество земельного участка; право на возобновление в преимущественном порядке договора на новый срок или выкуп земельной доли при ее продаже на прочих равных условиях перед другими лицами; заключать договор субаренды земельного участка на срок, не превышающий срок договора аренды без согласия «Арендодателя»; иные права, предусмотренные действующим законодательством.

Арендодатель имеет право на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки и в результате хозяйственной деятельности «Арендатора»; изменять по согласованию с Арендатором размер арендной платы в случаях изменения цен на материально-технические ресурсы, продукцию, но не чаще, чем один раз в два года; иные права, предусмотренные действующим законодательством.

В случае досрочного расторжения Договора аренды полностью или частично возмещать за счет арендодателя расходы, понесенные Арендатором на проведенные оросительные, осушительные и иные мелиоративные работы, возмещать стоимость затрат на произведенное улучшение земель;

В случае осуществления выдела земельной доли, в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", из общего земельного участка до истечения срока действия настоящего Договора аренды, собственник выделяемой земельной доли обязан возместить Арендатору затраты, понесенные им на улучшение земель, а также проведение оросительных, осушительных и других мелиоративных работ на земельном участке, а также затраты на подготовительные мероприятия для указанных видов работ пропорционально площади выделяемой доли в полном объеме.

1. По третьему вопросу повестки дня слушали участника общей долевой собственности Герешко Павла Павловича, который представил на утверждение общему собранию кандидатуру лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлением о государственной регистрации прав на недвижимое имущество, заключать договор аренды, соглашение о внесении изменений в Договор аренды данного земельного участка. Предложил определить объем полномочий данного лица и срок этих полномочий.

Предлагаю избрать уполномоченным лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени участников долевой собственности Бирюлина Юрия Викторовича, 28.12.1980 года рождения, паспорт 36 04 № 659814, выданный УВД города Сызрани Самарской области 24.10.2003 года, зарегистрирован по адресу: Самарская область, г.Сызрань, ул.Карпинского, д.14, кв.1.

Далее, Герешко Павел Павлович в своем выступлении предложил определить объем и срок полномочий данного лица и зачитал их собранию:

 Определить следующий объем полномочий, данному лицу сроком на 1 год, начиная с даты проведения настоящего общего собрания - с 31.12.2020 г. без права передоверия. Уполномоченное лицо имеет право:

представлять интересыво всех организациях и учреждениях Приволжского района Самарской области и Самарской области, в том числе в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органах местного самоуправления, в Муниципальном бюджетном учреждении муниципального района Приволжский Самарской области «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг», а также во всех иных государственных и частных организациях и учреждениях по вопросу владения, пользования, распоряжения земельным участком в счет принадлежащих Доверителям земельных долей в праве общей долевой собственности на Земельный участок, площадью 2019083 кв.м., расположенный по адресу, Самарская область, Приволжский район, в границах СПК «Мирный», кадастровый номер 63:30:0000000:110.

Для чего предлагаю гр. Бирюлину Юрию Викторовичу предоставить право:

* подавать заявления;

- подписывать любые соглашения, решения, протоколы, реализовывать иные, предусмотренные ФЗ РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 г. № 101- ФЗ, права участников долевой собственности.

* получить Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

- совершать любые действия, связанные с передачей в аренду земельного участка, подписать и зарегистрировать в Управлении Росреестра по Самарской области Договор аренды на условиях, утвержденных общим собранием, а также иных условиях, предусмотренных действующим законодательством, передать земельный участок арендатору по акту приема-передачи, также подписать и зарегистрировать изменения, дополнения и соглашения к договору аренды земельного участка, в том числе подписать и зарегистрировать соглашение о расторжении договора аренды.

* уплачивать государственную пошлину, сборы, услуги и работы, расписываться, а также совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением настоящего поручения.

- собирать, предъявлять и получать необходимые справки, удостоверения, дубликаты и другие документы, делать от нашего имени заявления, вносить изменения (в случае необходимости) в Единый государственный реестр недвижимости.

Прошу голосовать.

Голосовали:

За: 5/307 долей в праве**.**

Против: 2/307.

Воздержались: нет.

Решение принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Избрать уполномоченным лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени участников долевой собственности Бирюлина Юрия Викторовича, 28.12.1980 года рождения, паспорт 36 04 № 659814, выданный УВД города Сызрани Самарской области 24.10.2003 года, зарегистрирован по адресу: Самарская область, г.Сызрань, ул.Карпинского, д.14, кв.1.

Определить следующий объем полномочий, данному лицу сроком на 1 год, начиная с даты проведения настоящего общего собрания - с 31.12.2020 г. без права передоверия. Уполномоченное лицо имеет право:

представлять интересыво всех организациях и учреждениях Приволжского района Самарской области и Самарской области, в том числе в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органах местного самоуправления, в Муниципальном бюджетном учреждении муниципального района Приволжский Самарской области «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг», а также во всех иных государственных и частных организациях и учреждениях по вопросу владения, пользования, распоряжения земельным участком в счет принадлежащих Доверителям земельных долей в праве общей долевой собственности на Земельный участок, площадью 2019083 кв.м., расположенный по адресу, Самарская область, Приволжский район, в границах СПК «Мирный», кадастровый номер 63:30:0000000:110.

гр. Бирюлину Юрию Викторовичу предоставить право:

* подавать заявления;

- подписывать любые соглашения, решения, протоколы, реализовывать иные, предусмотренные ФЗ РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 г. № 101- ФЗ, права участников долевой собственности.

* получить Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

- совершать любые действия, связанные с передачей в аренду земельного участка, подписать и зарегистрировать в Управлении Росреестра по Самарской области Договор аренды на условиях, утвержденных общим собранием, а также иных условиях, предусмотренных действующим законодательством, передать земельный участок арендатору по акту приема-передачи, также подписать и зарегистрировать изменения, дополнения и соглашения к договору аренды земельного участка, в том числе подписать и зарегистрировать соглашение о расторжении договора аренды.

* уплачивать государственную пошлину, сборы, услуги и работы, расписываться, а также совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением настоящего поручения.

- собирать, предъявлять и получать необходимые справки, удостоверения, дубликаты и другие документы, делать от нашего имени заявления, вносить изменения (в случае необходимости) в Единый государственный реестр недвижимости.

 4. По четвертому вопросу повестки дня выступил исполняющий обязанности Главы сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Молчанова Анжела Михайловна, она сообщила, что повестка дня общего собрания исчерпана.

У кого есть вопросы, замечания или предложения? Нет.

Кто за то, чтобы закрыть собрание? Прошу голосовать.

Голосовали:

За: 7/307 долей в праве**.**

Против: нет.

Воздержались: нет.

Решение принято единогласно.

Исполняющий обязанности Главы сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Молчанова Анжела Михайловна сообщила: собрание объявляю закрытым.

Протокол составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится в администрации сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области, второй у участника общей долевой собственности – Герешко Павла Павловича.

Председатель собрания:

Исполняющий обязанности Главы сельского поселения Обшаровка

муниципального района Приволжский

Самарской области А.М. Молчанова

Секретарь собрания:

Специалист сельского поселения

Обшаровка муниципального района Приволжский

Самарской области О.А. Волкова