**ПРОТОКОЛ**

Общего собрания собственников общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, Приволжский район, с/п Обшаровка, кадастровый номер **63:30:0107003:31**

Дата проведения общего собрания: 27 декабря 2019 года.

Время начала регистрации участников общей долевой собственности с 09.30 часов.

Время проведения общего собрания 10 часов.

Место проведения общего собрания: Самарская область, Приволжский район, с. Обшаровка, ул. Щорса, д. 1.

Участники собрания:

1. Глава Администрации сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Насенкова Татьяна Павловна.
2. Главный специалист сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Волкова Ольга Алексеевна.
3. Участники общей долевой собственности и их представители.

Общее количество собственников земельного участка, на момент проведения общего собрания, составляет 3 человек.

На участие в общем собрании зарегистрированы 3 участника общей долевой собственности, что составляет 58% от их общего количества (более 50% участников долевой собственности), владеющие в совокупности более чем 50% долей общего числа долей собственников.

Кворум имеется.

В соответствии ст.5 ст.14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24 июня 2002 года № 101 ФЗ собрание считается правомочным, о чем свидетельствует регистрационный лист (Приложение № 1 к Протоколу собрания собственников земельных долей).

Сообщение о проведении настоящего собрания, опубликованного в сети интернет, на официальном сайте Администрации сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области от 12.11.2019 года, в газете «Волжская Коммуна» № 173 (30756) от 15 ноября 2019 года, газете «Приволжский вестник» № 84 (10318) от 15 ноября 2019 года, в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ.

**Повестка общего собрания**:

1. Изменение условий аренды по **договору аренды земель сельскохозяйственного назначения от 30.12.2016 года**.
2. Выбор уполномоченного лица, которое от имени участников долевой собственности без доверенности действует при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключает или расторгает договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка.

Со вступительным словом выступила, Глава Администрации сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Насенкова Татьяна Павловна, в котором она сообщила, что от землепользователя … 24.12.2019 года в Администрации сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области поступило заявление о переносе Общего собрания собственников общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, Приволжский район, с/п Обшаровка, кадастровый номер 63:30:0107003:31 в связи наложением в ЕГРН Приволжским районным судом Самарской области запрета на осуществление регистрационных действий на данный земельный участок по иску … к … о признании сделки недействительной.

Участник общей долевой собственности … сообщил, что наложение в ЕГРН Приволжским районным судом Самарской области запрета на осуществление регистрационных действий не является основанием для переноса собрания, так как перенос собрания является нарушением прав собственников, владение, пользование и распоряжение земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности, осуществляются в соответствии с решением участников долевой собственности, которое принимается на общем собрании участников долевой собственности, предложил провести собрание.

Голосовали:

За: 3 голоса

Против: нет.

Решение принято единогласно.

**РЕШИЛИ:**

Провести общее собрание собственников общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, Приволжский район, с/п Обшаровка, кадастровый номер 63:30:0107003:31 в соответствии с повесткой общего собрания.

Глава Администрации сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Насенкова Татьяна Павловна, сообщила, для рассмотрения вопросов повестки дня, необходимо избрать председателя и секретаря общего собрания и предложила следующие кандидатуры: Избрать председателем собрания – Главного специалиста сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Волкову Ольгу Алексеевну, Секретарём собрания представителя участников общей долевой собственности– Бочоришвили Ольгу Евгеньевну.

Голосовали:

За: 3 голоса

Против: нет.

Решение принято единогласно.

**РЕШИЛИ:** Избрать председателем собрания – Главного специалиста сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Волкову Ольгу Алексеевну, Секретарём собрания представителя участников общей долевой собственности– – Бочоришвили Ольгу Евгеньевну.

**ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ**: Об изменении условий аренды по **договору аренды земель сельскохозяйственного назначения от 30.12.2016 года**, земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, расположенного по адресу: Самарская область, Приволжский район, с/п Обшаровка, кадастровый номер: 63:30:0107003:31, общей площадью 440 537 кв.м., заключенному с ….

Председательствующим собрания, было предоставлено слово участнику общей долевой собственности …, рассказать об изменении условий аренды по **договору аренды земель сельскохозяйственного назначения от 30.12.2016 года**.

Слушали участника общей долевой собственности …, который рассказал о деятельности Землепользователя … на арендуемом земельном участке за последние 3 года, и предложил:

Внести изменения в пункт 1 **Договора аренды земель сельскохозяйственного назначения от 30.12.2016 года** в следующей редакции:

«Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок площадью 440 537 кв.м. из земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Самарская область, Приволжский район, с/п Обшаровка, кадастровый номер: 63:30:0107003:31, именуемый в дальнейшем «Земельный участок»

Настоящий договор заключен сроком на 3 года и вступает в силу с момента его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

Председательствующий собрания, переходим к голосованию.

Голосовали:

За: 3 голоса

Против: нет.

Решение принято единогласно.

**РЕШИЛИ:** Изменить условия аренды по **договору аренды земель сельскохозяйственного назначения от 30.12.2016 года**, земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, расположенного по адресу: Самарская область, Приволжский район, с/п Обшаровка, кадастровый номер: 63:30:0107003:31, общей площадью 440 537 кв.м.

Внести изменения в пункт 1 **договора аренды земель сельскохозяйственного назначения от 30.12.2016 года** в следующей редакции:

«Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок площадью 440 537 кв.м. из земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Самарская область, Приволжский район, с/п Обшаровка, кадастровый номер: 63:30:0107003:31, именуемый в дальнейшем «Земельный участок»

Настоящий договор заключен сроком на 3 года и вступает в силу с момента его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

**ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ**: О выборе уполномоченного лица от имени участников общей долевой собственности земельного участка расположенного по адресу: Самарская область, Приволжский район, с/п Обшаровка, кадастровый номер: 63:30:0107003:31, действовать без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него участков, вносить изменения в отдельные характеристики земельного участка в сведения, а так же заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, объем и срок полномочий.

Главный специалист Администрации сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Волкова Ольга Алексеевна, сообщила, что в соответствии с подп.6 пункта 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 при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка. В том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Предложила избрать уполномоченное лицо и предоставить ему полномочия без доверенности действовать и совершать все юридические действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка. Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным трём годам. Начало исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Участник общей долевой собственности … представил на утверждение общему собранию, кандидатуру уполномоченного лица, имеющим право без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности, в отношении данного земельного участка представителя участника общей долевой собственности …. Предоставить ему следующие полномочия: - Без доверенности действовать и совершать все юридические действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, и образуемых из него земельных участков, а также заключать и расторгать договоры аренды земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры, соглашения об у становлении частного сервитута в отношении земельного участка. Установить срок предоставляемых ему общим собранием полномочий равным трём годам. Начало исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Переходим к голосованию:

Голосовали:

За: 3 голоса

Против: нет.

Решение принято единогласно.

**РЕШИЛИ:** Избрать …29.06.1986 года рождения, паспорт серия 36 09 № 363625, выдан 03.08.2009 г. отделением УФМС России по Саратовской области в Волжском районе, гор. Саратова, код подразделения 640-001, зарегистрирована по адресу: Самарская область, Приволжский район, с. Приволжье, ул. Космонавтов, д. 24, кв. 11, уполномоченным лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, Приволжский район с/п Обшаровка, кадастровый номер: 63:30:0107003:31.

Уполномоченное лицо имеет право:

Совершать все юридические действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, и образуемых из него земельных участков, а также заключить и расторгать договоры аренды земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка.

Управлять и пользоваться принадлежащим участникам общей долевой собственности земельным участкам, с правом выдела земельного участка в счет указанных долей в праве общей долевой собственности на единое землепользование (составной земельный участок, заключать от их имени все разрешенные законом сделки с принадлежащими долями, в частности: сдавать в аренду, расторгать аренду, заключать и подписывать от их имени договора в простой и нотариальной форме, соглашения об определении долей, акты приема-передач, производить необходимы расчеты, получать денежные средства и передавать в доверительное управление любому лицу, для чего участники общей долевой собственности представляют право уполномоченным лицам быть их представителями со всеми правами, предусмотренными законодательством РФ, в нотариальной конторе, а так ж во всех государственных, муниципальных, общественных, административных и иных компетентных учреждениях. В Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, Федеральном государственном бюджетном учреждении «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области, Муниципальном бюджетном учреждении муниципального района Приволжский Самарской области «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг», заказывать, оплачивать, предоставлять и получать необходимые справки, документы, выписки, дубликаты выписок из ЕГРН и другие документы, заключать и подписывать соглашения о расторжении ранее заключенных договоров, уведомления об отмене ранее выданных доверенностей, осуществлять действия по регистрации прав, подать заявления на государственную регистрацию права, получать уведомления о приостановке регистрации права и регистрации сделки, вносить изменения в ЕГРН и в Договора. Предоставлять интересы собственников земельного участка во всех судебных учреждениях и инстанциях, со всеми правами, предоставленными законом истцу, ответчику, третьему лицу, в т.ч. с правом: подписания иска, предъявления иска в суд, предъявления встречного иска, признания иска, полного и частичного отказа от исковых требований, изменения размера исковых требований, изменения предмета или основания иска, заключения мирового соглашения, подписания апелляционной или кассационной жалобы, подачи апелляционной или кассационной жалобы в суд, получения на руки решения, определения или постановления суда любой инстанции, получения на руки исполнительного листа, предъявления исполнительного листа в соответствующую службу судебных приставов, обжалования действий судебного пристава.

Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным трём годам. Начало исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания.

Председательствующий собрания, так как все вопросы рассмотрены, считаю собрание закрытым.

Настоящий протокол составлен в 2-х экземплярах на 6 листах.

В соответствии с Федеральным законом РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения № 101-ФЗ, один экземпляр протокола общего собрания, а так же приложение № 1 к протоколу (регистрационный лист присутствующих участников общей долевой собственности), приложение № 2 к протоколу (общий список участников общий долевой собственности) направляется в орган местного самоуправления, по месту нахождения земельного участка, Администрация сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области, второй находится у представителя участников общей долевой собственности Бочоришвили Ольги Евгеньевны.

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Волкова О.А.

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Бочоришвили О.Е.

Глава сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Насенкова Т.П.