**ПРОТОКОЛ**

Общего собрания собственников общей долевой собственности на земельный участок, расположенный: Самарская область, р-н Приволжский, с/п Обшаровка,

кадастровый номер 63:30:0107003:31

Дата проведения общего собрания: 11.08.2022 года

Время начала регистрации участников общей долевой собственности в 09:30

Время проведения общего собрания в 10:00

Место проведения общего собрания: Самарская область, Приволжский район, с. Обшаровка, ул. Суркова, д.4Б (здание администрации).

Участники собрания:

1. Глава сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Власенко Александр Владимирович (с правом совещательного голоса).
2. Главный специалист администрации 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.
5. Кадастровый инженер Визгалова Екатерина Анатольевна.
6. «Субарендатор « ООО «Волгоградская АгроПромышленная Компания» (ООО «ВАПК»), представитель Русанов Владимир Петрович, действующий на основании доверенности № 34/130-н/34-2020-2-613 от 19.11.2020 года.

Глава Администрации сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Власенко Александр Владимирович объявил, что 28.06.2022 г. поступило заявление в Администрацию сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области от Улатина Алексея Владимировича с просьбой организовать созыв общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером: 63:30:0107003:31, площадью 440537 кв.м., расположенного: Самарская область, р-н Приволжский, с/п Обшаровка.

Общее количество собственников земельного участка, на момент проведения общего собрания, составляет 7 человек (владеющих в совокупности 12/12 долями). 1 голос состоит из 1/12 доли.

Собственник 1/12 доли владеет 1 голосом.

Собственник 2/12 доли владеет 2 голосами

Собственник 3/12 доли владеет 3 голосами.

Собственник 1/4 доли (3/12 доли) владеет 3 голосами.

На участие в общем собрании зарегистрировано 5 участников общей долевой собственности, что составляет 71 % от их общего количества, владеющие в совокупности 8/12 долями, что составляет 66% от общего количества зарегистрированных долей, то есть более чем 50 % от 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 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 28.06.2022 года, в газете «Волжская Коммуна» № 100 (31311) от 01.07.2022 года, газете «Приволжский вестник» № 25 (10481) от 01.07.2022 года, в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ. Инициатор собрания Улатин Алексей Владимирович.

**Повестка общего собрания**:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.

2. Об изменении условий договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:30:0107003:31, находящегося в долевой собственности.

3. Утверждение проекта межевания земельного участка, образуемого путем выдела, подготовленного кадастровым инженером Визгаловой Е.А.

4. Утверждение перечня собственников земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания земельного участка.

5. Утверждение размера долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, образуемый в соответствии с проектом межевания земельного участка.

6. 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 договор аренды данного земельного участка, соглашения о внесении изменений в этих договорах.

7. Прочее.

**ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:** об избрании председателя и секретаря собрания, со вступительным словом выступил – Глава Администрации сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Власенко Александр Владимирович объявил собрание открытым.

Слушали Главу Администрации сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Власенко Александра Владимировича, который сообщил о необходимости избрать председателя и секретаря общего собрания и предложил следующие кандидатуры: Избрать председателем собрания – Главного специалиста администрации сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Иванова Алексея Евгеньевича; секретарём собрания – Комелькову Елену Владимировну

Председательствующий собрания: переходим к голосованию.

**Голосовали:**

**За:** 8 голосов.

**Против:** нет

**Воздержалось**: нет

Решение принято единогласно.

**РЕШИЛИ:** Избрать председателем собрания – Главного специалиста администрации сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Иванова Алексея Евгеньевича, секретарём собрания – Комелькову Елену Владимировну.

**ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:** Об изменении условий Договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:30:0107003:31, находящегося в общей долевой собственности.

Председательствующим собрания было предоставлено слово инициатору собрания Улатину Алексею Владимировичу, в лице представителя по доверенности № 63/348-н/63-2022-1-4 от 10.01.2022 г. Патроновой Юлии Ростиславовны, которая пояснила, что арендная плата вносится не регулярно и предложила сократить до 6 лет срок основного договора аренды земель сельскохозяйственного назначения от 30.12.2016 г., с момента его регистрации с 30.01.2017 до 30.01.2023 г.

Председательствующим собрания было предоставлено слово «Арендатору» Герешко Павлу Павловичу, который сообщил, что арендная плата оплачивается своевременно, земельный участок обрабатывается, нет основании для сокращения сроков аренды, против сокращения срока основного договора аренды.

Председательствующим собрания было предоставлено слово «Субарендатору» «ООО «Волгоградская АгроПромышленная Компания» (ООО «ВАПК»), представителю Русанову Владимиру Петровичу, действующему на основании доверенности № 34/130-н/34-2020-2-613 от 19.11.2020 года, который возражал и сообщил, что изменения условия договора аренды необоснованные.

Вопрос на голосование:

Кто согласен изменить условия Договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:30:0107003:31, находящегося в общей долевой собственности, а именно сократить до 6 лет срок основного договора аренды земель сельскохозяйственного назначения от 30.12.2016 г., с момента его регистрации с 30.01.2017 до 30.01.2023 г.

Председательствующий собрания: переходим к голосованию.

**Голосовали:**

**За:** 8 голосов.

**Против:** нет

**Воздержалось**: нет

Решение принято единогласно.

**РЕШИЛИ:** изменить условия Договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:30:0107003:31, находящегося в общей долевой собственности, а именно сократить до 6 лет срок основного договора аренды земель сельскохозяйственного назначения от 30.12.2016 г., с момента его регистрации с 30.01.2017 до 30.01.2023 г.

Далее инициатор собрания Улатин А.В., в лице представителя по доверенности Патроновой Юлии Ростиславовны, предложила «Арендатору» Герешко Павлу Павловичу подписать дополнительное соглашение от 11.08.2022 года к договору аренды земель сельскохозяйственного назначения от 30.12.2016 года при присутствующих на собрании.

«Арендатор» Герешко Павел Павлович возражал и отказался подписывать дополнительное соглашение от 11.08.2022 года к договору аренды земель сельскохозяйственного назначения от 30.12.2016 года при присутствующих на собрании.

Инициатор собрания Улатин А.В., в лице представителя по доверенности Патроновой Юлии Ростиславовны, пояснила, что связи с тем, что «Арендатор» против подписания дополнительного соглашения и нет возможности изменить условие договора аренды земель сельскохозяйственного назначения от 30.12.2016 года, значит он остается без изменений.

Кто за то, чтобы оставить договор аренды на прежних условия, а именно арендная плата 15000 рублей за 1/4 долю и срок аренды остается прежним 10 лет?

«Субарендатор» «ООО «Волгоградская АгроПромышленная Компания» (ООО «ВАПК»), представитель Русанов Владимир Петрович, действующий на основании доверенности № 34/130-н/34-2020-2-613 от 19.11.2020 года, и «Арендатор» Герешко Павел Павлович возражали по поводу вынесения данного вопроса на повестку собрания.

Председательствующий собрания: переходим к голосованию

**Голосовали:**

**За:** нет.

**Против:** 8 голосов: Улатин А.В. в лице представителя Патроновой Ю.Р. (2 голоса), Улатина А.В. в лице представителя Патроновой Ю.Р. (1 голос), Убогов А.В (3 голоса), Комелькова Е.В. (1 голос), Степаньков С.М. (1 голос)

**Воздержалось**: нет

Решение не принято.

**РЕШИЛИ: решение не принято**

**ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ**:

Было предоставлено слово кадастровому инженеру Визгаловой Е.А., которая предложила утвердить проект межевания земельного участка, площадью 293691 кв.м, образуемого путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 63:30:0107003:31, расположенного: обл. Самарская область, р-н Приволжский, с/п Обшаровка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования: Для сельскохозяйственного производства. Все необходимые запросы получены. Нарушений министерством сельского хозяйства и продовольствия, и министерством лесного хозяйства, природопользования и охраны окружающей среды не выявлено.

«Субарендатор» «ООО «Волгоградская АгроПромышленная Компания» (ООО «ВАПК»), представитель Русанов Владимир Петрович, действующий на основании доверенности № 34/130-н/34-2020-2-613 от 19.11.2020 года и «Арендатор» Герешко Павел Павлович ознакомились с проектным планом, входящим в состав проекта межевания земельного участка. После ознакомления возражали относительно утверждения проекта межевания в связи с тем, что образование нового земельного участка приведет к значительным изменениям конфигурации их основного земельного участка.

Председательствующий собрания: переходим к голосованию.

**Голосовали:**

**За:** 8 голосов.

**Против:** нет

**Воздержалось**: нет

Решение принято единогласно.

**РЕШИЛИ:** Утвердить проект межевания земельного участка площадью 293691 кв.м., образуемого путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 63:30:0107003:31, расположенного: Самарская область, р-н Приволжский, с/п Обшаровка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования: Для сельскохозяйственного производства.

**ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ**: Об утверждении перечня собственников земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания земельного участка. Слушали кадастрового инженера Визгалову Е.А., которая предложила утвердить собственниками земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания, следующих:

- Улатина Анна Васильевна

- Убогов Александр Валерьевич

- Улатин Алексей Владимирович

- Комелькова Елена Владимировна

- Степаньков Сергей Михайлович

Председательствующий собрания: переходим к голосованию.

**Голосовали:**

**За:** 8 голосов.

**Против:** нет

**Воздержалось**: нет

Решение принято единогласно.

**РЕШИЛИ:** Утвердить собственниками земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания от 01.07.2022 года, следующих:

- Улатина Анна Васильевна

- Убогов Александр Валерьевич

- Улатин Алексей Владимирович

- Комелькова Елена Владимировна

- Степаньков Сергей Михайлович

**ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ**: Об утверждении размера долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, образуемый в соответствии с проектом межевания земельного участка.

Кадастровый инженер Визгалова Е.А., пояснила что в результате выдела в счет долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 63:30:0107003:31 расположенного: Самарская область, р-н Приволжский, с/п Обшаровка образуется земельный участок площадью 293691 кв.м., размеры долей у собственников на праве общей долевой собственности которого будут являться:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Сведения о правообладателях | Сведения о правах |
| 1 | Улатина Анна Васильевна | 1/8 доля в праве общей долевой собственности |
| 2 | Убогов Александр Валерьевич | 3/8 доля в праве общей долевой собственности |
| 3 | Улатин Алексей Владимирович | 2/8 доля в праве общей долевой собственности |
| 4 | Комелькова Елена Владимировна | 1/8 доля в праве общей долевой собственности |
| 5 | Степаньков Сергей Михайлович | 1/8 доля в праве общей долевой собственности |

Председательствующий собрания: переходим к голосованию.

**Голосовали:**

**За:** 8 голосов.

**Против:** нет

**Воздержалось**: нет

Решение принято единогласно.

**РЕШИЛИ:** Утвердить размеры долей собственников на праве общей долевой собственности земельного участка, плошадью 293691 кв.м, образуемого в соответствии с проектом межевания от 01.07.2022 г. в счет долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 63:30:0107003:31, расположенного: Самарская область, р-н Приволжский, с/п Обшаровка.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Сведения о правообладателях | Сведения о правах |
| 1 | Улатина Анна Васильевна | 1/8 доля в праве общей долевой собственности |
| 2 | Убогов Александр Валерьевич | 3/8 доля в праве общей долевой собственности |
| 3 | Улатин Алексей Владимирович | 2/8 доля в праве общей долевой собственности |
| 4 | Комелькова Елена Владимировна | 1/8 доля в праве общей долевой собственности |
| 5 | Степаньков Сергей Михайлович | 1/8 доля в праве общей долевой собственности |

**ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ**: О выборе 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.

Слушали Председателя собрания – Главного специалиста администрации сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области Иванова Алексея Евгеньевича, который представил на утверждение общему собранию кандидатуру лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в отношении земельного участка с кадастровым номером: 63:30:0107003:31, расположенного: Самарская область, р-н Приволжский, с/п Обшаровка. Предложил избрать уполномоченным лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности **Комелькову Елену Владимировну**, а также предложил определить объем и срок полномочий данного лица, которые зачитал собранию:

Определить следующий объем полномочий, данному лицу сроком на 3 года, без права передоверия.

Уполномоченное лицо имеет право:

Заключить от их имени все разрешенные законом сделки с принадлежащими им долями, а именно договор аренды, дополнительное соглашение, акт приема-передач, быть представителем в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области. 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 Приволжского района 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, получать сообщения (уведомления) о приостановке регистрации права и регистрации сделки, вносить изменения в ЕГРН и в договора, оплачивать сборы, пошлины, получать правоустанавливающие и право подтверждающие документы после регистрации, подавать заявления о прекращении права общей долевой собственности на указанный земельный участок с кадастровым номером 63:30:0107003:31, 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.

Председательствующий собрания: переходим к голосованию.

Кто за то, чтобы избрать уполномоченным лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности Комелькову Елену Владимировну.

**Голосовали:**

**За:** 8 голосов.

**Против:** нет

**Воздержалось**: нет

Решение принято единогласно.

**РЕШИЛИ:** Избрать Комелькову Елену Владимировну,19.09.1981 года рождения, паспорт серия 36 07 № 830699, выдан 29.01.2008 г. Территориальным пунктом УФМС России по Самарской области в Приволжском районе, код подразделения 630-012, зарегистрирована по адресу: Самарская область, Приволжский район, с. Приволжье, ул. Октябрьская, д. 73а, уполномоченным лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности земельного участка, с кадастровым номером 63:30:0107003:31, расположенного: обл. Самарская область, р-н Приволжский, с/п Обшаровка, и определить указанный выше по тексту Протокола объем полномочий данному лицу сроком на три года без права передоверия.

После рассмотрения и голосования по последнему вопросу повестки дня, 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.

Дополнительных вопросов, замечаний и предложений у присутствующих не оказалось. В связи с этим, предложение о закрытии собрания было принято единогласно.

Председатель поблагодарил всех присутствующих за участие и объявил собрание закрытым.

Настоящий протокол составлен в 2-х экземплярах на 8 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 приложение № 1 к протоколу (регистрационный лист присутствующих участников общей долевой собственности), направляется в орган местного самоуправления, по месту нахождения земельного участка - Администрация сельского поселения Обшаровка муниципального района Приволжский Самарской области, второй находится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание.

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

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

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