

Протокол
общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель
сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 68:03:0000000:79.

село Чикаревка м.о.Жердевский Тамбовской области

20 сентября 2024 года

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:03:0000000:79, общей площадью 6123600 кв.м, адрес: Тамбовская область, муниципальный округ Жердевский, село Чикаревка, полевой севооборот №1, поле №2, поле №4, поле №6 проводится по инициативе собственника земельных долей - ООО «Велес» в лице генерального директора Жабина Андрея Владимировича, обратившегося с заявлением в Управление по имуществу и землеустройству администрации Жердевского муниципального округа Тамбовской области.

Сообщение о проведении общего собрания собственников земельных долей опубликовано в газете «Тамбовская жизнь» специальный выпуск №64/62 (27829) от 09.08.2024 года; на официальном сайте в сети «Интернет» администрации Жердевского муниципального округа Тамбовской области и размещено в день опубликования на информационных щитах села Чикаревка.

Форма проведения собрания: собрание (совместное присутствие участников долевой собственности для обсуждения вопросов повестки дня собрания).

Место проведения собрания: Тамбовская область, Жердевский район, с.Чикаревка, ул.Центральная, д.33 (административное здание).

Регистрация участников собрания начата: 09 час. 00 мин.

Регистрация участников собрания окончена: 09 час.25 мин.

Начало собрания: 09 час. 30 мин.

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:03:0000000:79 согласно сведений ЕГРН по состоянию на 11.07.2024 года - 44.

Общее количество земельных долей на земельный участок: 81.

Для участия в общем собрании зарегистрировалось 6 участников долевой собственности и их представителей, владеющих в совокупности 42,11 долями, что составляет 52% от общего количества долей в праве общей долевой собственности на вышеуказанный земельный участок. Таким образом, кворум необходимый для открытия собрания и для принятия решений по вопросам повестки дня собрания имеется.

На собрании также присутствует: уполномоченное лицо органа местного самоуправления - юрисконсульт Управления по имуществу и землеустройству

администрации Жердевского муниципального округа Тамбовской области Комарова Алёна Алексеевна.

Открыла собрание уполномоченное лицо органа местного самоуправления - юристконсульт Управления по имуществу и землеустройству администрации Жердевского муниципального округа Тамбовской области Комарова Алёна Алексеевна, которая предложила по всем вопросам повестки дня голосовать долями, предложила избрать для ведения собрания президиум: председателя, секретаря, а также возложить обязанности по подсчету голосов на секретаря собрания, огласила изложенную в извещении о проведении собрания повестку дня.

Председатель собрания – Комарова Алёна Алексеевна

Секретарь собрания – Жабин Андрей Владимирович

Повестка дня собрания.

- 1) О расторжении договора аренды от 27.06.2013 г., номер регистрации:68-68-02/011/2013-317.
- 2) Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, и заключении договора аренды с ООО «Велес», ИНН:6803000256.
- 3) О выборе лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при осуществлении прав, предусмотренных п.п.6 п.3 ст. 14 ФЗ № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Приступили к обсуждению вопросов повестки дня собрания.

По первому вопросу повестки дня (О расторжении договора аренды от 27.06.2013 г., номер регистрации:68-68-02/011/2013-317) выступил генеральный директор ООО «Велес», который сообщил, что на данный земельный участок с ООО «Велес» был заключен договор аренды, но 23.12.2023 года срок действия договора истек. До окончания срока действия договора аренды поступали обращения о том, чтоб по истечению срока земельный участок остался в пользовании ООО «Велес», но был заключен новый договор. Предложил считать расторгнутым договор аренды земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 27.06.2013 г., зарегистрированного в ЕГРН 23.12.2013 года №68-68-02/011/2013-317 с ООО «Велес» в связи с его прекращением с 23.12.2023 г.

Голосовали:

«За» - единогласно.

«Против»- нет.

«Воздержался»- нет.

«Не приняли участия в голосовании» – нет.

Решили: Расторгнуть договор аренды земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 27.06.2013 г., заключенный с ООО «Велес», ИНН:6803000256, зарегистрированного в ЕГРН 23.12.2013 года №68-68-02/011/2013-317, в связи с его прекращением (окончание срока действия) с 23.12.2023 г.

По второму вопросу повестки дня (Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, и заключении договора аренды с ООО «Велес», ИНН:6803000256) выступил генеральный директор ООО «Велес» Жабин Андрей Владимирович, который предложил заключить с ООО «Велес» новый договор аренды в связи с прекращением действия договора аренды земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 27.06.2013 г., заключенного ранее с ООО «Велес» на следующих условиях:

Ежегодная арендная плата за 1 (одну) земельную долю производится в виде натуральной оплаты:

№п/п	Вид арендной платы	Ежегодный размер арендной платы за 1 (одну) земельную долю	Срок выплаты	Периодичность платежей
1.	Продукция (фуражное зерно)	2500 кг	Август-декабрь	единовременно

3.2. По усмотрению Арендатора возможно выплата арендной платы в денежной форме. Виды и формы выплат в счёт арендной платы для каждого арендодателя могут быть установлены Арендатором по письменному заявлению Арендодателя. В случае отсутствия заявлений от Арендодателей Арендатор выплачивает каждому Арендодателю арендную плату, предусмотренную в п.3.1. договора. Перевод арендной платы из натурального в денежное выражение осуществляется по сложившимся фактическим ценам на фуражное зерно за одну тонну на территории Тамбовской области.

3.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен по согласованию Сторон договора, но не чаще чем один раз в три года.

3.4. Срок выплаты арендной платы не позднее тридцать первого декабря текущего финансового года.

3.5. Налоговые платежи за земельные доли не входят в арендную плату и уплачиваются Арендодателем самостоятельно.

3.6. Налог с доходов, полученных Арендодателем в виде арендной платы, уплачивается согласно действующего законодательства РФ о налогообложении физических лиц.

Срок предложил на 20 (двадцать) лет, и считать договор заключенным с момента его подписания сторонами, а вступает в силу с момента его регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав.

Остальные условия согласно Проекта Договора аренды, являющегося Приложением к настоящему протоколу.

Голосовали:

«За» - единогласно.

«Против»- нет.

«Воздержался»- нет.

«Не приняли участия в голосовании» – нет.

Решили: Заключить на земельный участок с кадастровым номером 68:03:0000000:79 договор аренды с Обществом с ограниченной ответственностью «Велес», ОГРН:1126820000966, ИНН:6803000256, на условиях изложенных в проекте договора аренды (Приложение №2 к протоколу собрания), содержащий в том числе следующие условия:

Ежегодная арендная плата за 1 (одну) земельную долю производится в виде натуральной оплаты:

№п/п	Вид арендной платы	Ежегодный размер арендной платы за 1 (одну) земельную долю	Срок выплаты	Периодичность платежей
1.	Продукция (фуражное зерно)	2000 кг	Август-декабрь	единовременно

3.2. По усмотрению Арендатора возможно выплата арендной платы в денежной форме. Виды и формы выплат в счёт арендной платы для каждого арендодателя могут быть установлены Арендатором по письменному заявлению Арендодателя. В случае отсутствия заявлений от Арендодателей Арендатор выплачивает каждому Арендодателю арендную плату, предусмотренную в п.3.1.договора. Перевод арендной платы из натурального в денежное выражение осуществляется по сложившимся фактическим ценам на фуражное зерно за одну тонну на территории Тамбовской области.

3.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен по согласованию Сторон договора, но не чаще чем один раз в три года.

3.4.Срок выплаты арендной платы не позднее тридцать первого декабря текущего финансового года.

3.5.Налоговые платежи за земельные доли не входят в арендную плату и уплачиваются Арендодателем самостоятельно.

3.6.Налог с доходов, полученных Арендодателем в виде арендной платы, уплачивается согласно действующего законодательства РФ о налогообложении физических лиц.

Срок аренды 20 (двадцать) лет, и считать договор заключенным с момента его подписания сторонами, а вступает в силу с момента его регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав.

По третьему вопросу повестки дня (О выборе лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при осуществлении прав, предусмотренных п.п.6 п.3 ст. 14 ФЗ № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в том числе об объеме и о сроках таких полномочий) поступило предложение избрать уполномоченным лицом *Фефелову Надежду Владимировну* и предоставить ей полномочия без доверенности действовать и совершать все юридические действия, а именно:

- заключить (подписать) от имени всех участников долевой собственности договор аренды земельного участка на условиях, установленных общим собранием,

- заключать и подписывать соглашения об изменении порядка исполнения договора, соглашения о расторжении договора, иные договоры и соглашения, не противоречащие действующему законодательству;

- представлять интересы собственников земельных долей в организациях, осуществляющих государственный кадастровый учет, землеустройство, а также во всех иных государственных и муниципальных органах, в органах местного самоуправления, перед физическими и юридическими лицами независимо от организационно-правовой формы по вопросам проведения межевания земельных участков и их кадастрового учета,

- представлять интересы собственников земельных долей в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и его территориальных подразделениях при совершении регистрационных действий на земельный участок, в том числе после преобразования и/или уточнения права собственности, других вещных прав, договоров аренды, договоров уступки права требования, иных договоров и сделок, ограничений (обременений) права, перехода прав, прекращения прав, прекращения ограничений (обременений) права, изменений в Едином государственном реестре недвижимости, погашения регистрационных записей (в т.ч. в связи с истечением сроков действия аренды, субаренды и иных предусмотренных действующим законодательство ограничений (обременений) на земельный участок), с правом получения информации из

Единого государственного реестра недвижимости, выписок из него, оригиналов договоров, экземпляров документа-основания, приобретения дополнительных документов, приостановки и прекращения регистрационных действий, возобновления регистрации, исправления технических ошибок, возврата документов с регистрации, а также выполнения иных действий, связанных с выполнением данных поручений;

- возражать, давать согласие, иным образом участвовать в спорах, в том числе: в суде при выделе земельных участков; согласовании границ земельного участка при их уточнении; участвовать в согласительных процедурах, связанных с согласованием размера и местоположения границ земельных участков и размера компенсации при выделе; с правом подписания необходимых документов;

- совершать от имени собственников земельных долей любые иные действия, связанные с надлежащим исполнением вышеуказанных полномочий.

Срок полномочий – 3 года.

Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Голосовали:

«За» - единогласно.

«Против»- нет.

«Воздержался»- нет.

«Не приняли участия в голосовании» – нет.

Решили: Лицом, уполномоченным 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 избрать **Фефелову Надежду Владимировну**, 11.10.1969 г.р., пол: женский, гражданство РФ, паспорт РФ 68 14 822448 выдан Жердевским РОВД Тамбовской области 23.10.2014 года, зарегистрированная по адресу: Тамбовская область, Жердевский район, д.Тафинцева, ул.Коммунаров, д.64, перечень полномочий:

- заключить (подписать) от имени всех участников долевой собственности договор аренды земельного участка на условиях, установленных общим собранием,

- заключать и подписывать соглашения об изменении порядка исполнения договора, соглашения о расторжении договора, иные договоры и соглашения, не противоречащие действующему законодательству;

- представлять интересы собственников земельных долей в организациях, осуществляющих государственный кадастровый учет, землеустройство, а также во всех иных государственных и муниципальных органах, в органах местного самоуправления, перед физическими и юридическими лицами независимо от организационно-правовой формы по вопросам проведения межевания земельных участков и их кадастрового учета,

- представлять интересы собственников земельных долей в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и его территориальных подразделениях при совершении регистрационных действий на земельный участок, в том числе после преобразования и/или уточнения права собственности, других вещных прав, договоров аренды, договоров уступки права требования, иных договоров и сделок, ограничений (обременений) права, перехода прав, прекращения прав, прекращения ограничений (обременений) права, изменений в Едином государственном реестре недвижимости, погашения регистрационных записей (в т.ч. в связи с истечением сроков действия аренды, субаренды и иных предусмотренных действующим законодательство ограничений (обременений) на земельный участок), с правом получения информации из Единого государственного реестра недвижимости, выписок из него, оригиналов договоров, экземпляров документа-основания, приобщения дополнительных документов, приостановки и прекращения регистрационных действий, возобновления регистрации, исправления технических ошибок, возврата документов с регистрации, а также выполнения иных действий, связанных с выполнением данных поручений;

- возражать, давать согласие, иным образом участвовать в спорах, в том числе: в суде при выделе земельных участков; согласовании границ земельного участка при их уточнении; участвовать в согласительных процедурах, связанных с согласованием размера и местоположения границ земельных участков и размера компенсации при выделе; с правом подписания необходимых документов;

- совершать от имени собственников земельных долей любые иные действия, связанные с надлежащим исполнением вышеуказанных полномочий.

Срок полномочий – 3 года.

Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Повестка дня общего собрания исчерпана.

Иные вопросы для голосования на общем собрании отсутствуют.

Возражений и заявлений в устной или письменной форме для приобщения к протоколу общего собрания от участников долевой собственности не поступило.

Председатель объявил о закрытии общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 68:03:0000000:79.

Время закрытия собрания 10 часов 00 минут.

В соответствии с п. п. 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» настоящий протокол оформлен в двух одинаковых экземплярах, один из которых передан на хранение генеральному директору ООО «Велес», по предложению, которого проводилось общее собрание, второй хранится в Управление по имуществу и землеустройству администрации Жердевского муниципального округа Тамбовской области.

К настоящему протоколу прилагается:

- регистрационный лист (список присутствующих на общем собрании собственников земельного участка с кадастровым номером 68:03:0000000:79) (приложение №1) на 7 л.;
- проект договора аренды (приложение №2) на 10 л.

Настоящий протокол составлен на 8 (восьми) листах 20 сентября 2024 года в 13 часов 30 минут.

Председатель собрания _____ /А.А.Комарова

Секретарь собрания _____ /А.В.Жабин

Уполномоченное лицо

органа местного самоуправления

м.о.Жердевского Тамбовской области _____



_____ /А.А.Комарова

Пролито, пронумеровано

и скреплено печатью 8

В. С. Сидорова листа.



Մ. Մ. Մարտիրոսյան