

ПРОТОКОЛ 64-14/100101-81

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:14:100101:81, расположенного по адресу: Саратовская обл., Ивантеевский р-н, Ивантеевское МО, 4 км. к северо-востоку от пос. Мирный, у границы с Раевским МО (северо-западнее на овраге Раевская Плотина)

с. Ивантеевка
Ивантеевский район
Саратовская область

Дата и время проведения общего собрания: «14» октября 2021 г.

Место проведения: Саратовская область, Ивантеевский район пос. Мирный ул. Молодежная, д. 10 кв.1

Время начала регистрации участников: 08 час. 30 мин.

Время проведения общего собрания: 09 час. 00 мин.- 10 час. 00 мин.

Инициатор проведения общего собрания: Сособственник земельного участка Порфирьева Н.В.

О предстоящем собрании было объявлено за 40 дней до его проведения путем размещения объявления в газете «Ивантеевский Вестник» от «02» сентября 2021 года № 35 (2723) и на сайте Администрации Ивантеевского муниципального района Саратовской области.

Представитель Администрации Ивантеевского района сообщил, что согласно пункта 5 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ (ред. От 29.06.2012) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» «...Общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 20 процентов их общего числа...».

На момент проведения собрания общая площадь земельного участка, с кадастровым номером 64:14:100101:81, составляет 1 672 000 кв. м. при неизменном размере доли с 23.03.2010 года в размере 1/8, что согласно правоустанавливающим документам соответствует 20,9 га и, принимая во внимание требования п. 9. ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", органом местного самоуправления было предложено при подсчете голосов исходить из следующего единообразного подхода: общее количество участников общей долевой собственности составляет 7, обладающие 5 долями в размере по 20,9 га. (1/8), 3 долями по 10,45 га. (1/16) и 1 долей по 31,35 га. (3/16), что соответствует уточненной площади земельного участка 1 672 000 кв. м

На собрании присутствует 5 человек – более 70 % общего числа собственников земельных долей, владеющие 125,4 га. земли из 167,2 га.

Собрание правомочно принимать решения. Список участников долевой собственности на земельный участок, присутствовавших на собрании (приложение № 1).

На собрании присутствовали:

Представитель Администрации Ивантеевского района Саратовской области – Кузнецова Ирина Шамильевна

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания, определение правомочности общего собрания.
2. Расторжение договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей № 3 от 20.04.2010 г.
3. Заключение и утверждение условий нового Договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 64:14:100101:81, при множественности лиц на стороне арендодателей с ООО Компания «БИО-ТОН». Утверждение проекта Договора аренды

земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей с ООО Компания «БИО-ТОН».

4. Избрания лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности, действовать при заключении договора аренды данного земельного участка, соглашения об изменении договора, об объеме и о сроках таких полномочий.

По первому вопросу: выступила представитель Порфирьева Наталья Владимировна и предложила свою кандидатуру быть председателем собрания.
секретарем собрания: Локатош Надежда Юрьевна.

**Голосовали: «За» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержались» - нет.
Решение принято.**

Решили: избрать председателем общего собрания: Порфирьеву Наталью Владимировну
секретарем собрания: Локатош Надежду Юрьевну.

По второму вопросу: выступила Порфирьева Н.В. и сообщила, так как на протяжении нескольких лет подряд арендная плата не была получена ни в натуральном выражении ни в денежном выражении и не был оплачен земельный налог, после предъявления Арендатору документов, подтверждающих размер выставленного налога за расчетный период, а в соответствии с условиями пп.1, пп.3 п. 6 договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей № 3 от 20.04.2010 г.(далее по тексту –«Договор») и ст. 606, п. 1 ст. 614 Гражданского Законодательства Российской Федерации «Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату)» - это обязательство по Договору и закону, предлагаю данным собранием собственников земельных долей общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 64:14:100101:81, расторгнуть договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей № 3 от 20.04.2010 г., зарегистрированный 22.04.2010 г., № регистрации 64-64-35/001/2010-103 в Росреестре по Саратовской области, заключенный сроком 15 лет. В соответствии с п.3 ст. 619 Гражданского законодательства Российской Федерации: «более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату», что имеет место быть и является существенным нарушением условий Договора и хочу дополнить, что я и гр. Локатош Н.Ю. обращалась к Арендатору с письменным уведомлением, согласно пп.3 п.7 Договора, с просьбой о расторжении договора по соглашению Сторон, в связи с невыполнением своих обязательств со стороны Арендатора (копии документов прилагаю). Земельный участок с кадастровым номером 64:14:100101:81 принадлежит собственникам на праве общей долевой собственности, где собственников более 5 человек, принимая во внимание ст.14 Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24.07.2002 N 101-ФЗ, что при передачи имущества в аренду-собственники должны быть единогласны в своем желании и любые действия, связанные с передачей земельного участка, находящегося в общей долевой собственности нескольких лиц, должны осуществляться по соглашению, что следует то, что любое изменение и расторжение условий договора аренды должно осуществляться по соглашению большинства собственников земельного участка.

**Голосовали: «За» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержались» - нет.
Решение принято.**

Решили: расторгнуть договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей № 3 от 20.04.2010 г., зарегистрированный 22.04.2010 г., № регистрации 64-64-35/001/2010-103 в Росреестре по Саратовской области, в связи с неисполнением обязательств со стороны Арендатора по договору. Проект решения собственников представлен на собрании (Приложение № 2)

По третьему вопросу: выступила Порфирьева Н.В. и предложила, заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 64:14:100101:81, при множественности лиц на стороне арендодателей с ООО Компания «БИО-ТОН», на следующих существенных условиях:

- арендная плата выплачивается в срок до 1 ноября текущего год из расчета 1 тонна ячменя за 10 га площади земельного массива. По соглашению Сторон оплата производится в натуральном выражении или в денежном перерасчете по установленной Арендатором цене реализации;

- арендодателям производится компенсация суммарной годовой стоимости земельного налога за земельную долю, определяемую из расчета 0,3 % от кадастровой стоимости участка и подлежащую компенсации на основании предъявления Арендодателями Арендатору документов, подтверждающих размер выставленного (оплаченного) каждым Арендодателем налога за расчетный период

- срок действия договора аренды - 5 (Пять) лет, с даты государственной регистрации прав аренды на земельный участок.

Голосовали: «За» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

Решение принято.

Решили: утвердить проект договора аренда земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей с кадастровым номером 64:14:100101:81, общей площадью 167,2 га, расположенного по адресу: Саратовская обл., Ивантеевский р-н, Ивантеевское МО, 4 км. к северо-востоку от пос. Мирный, у границы с Раевским МО (северо-западнее на овраге Раевская Плотины) с ООО Компания «БИО-ТОН» (ИНН 6367044243), в приложении № 3 настоящего протокола.

По четвертому вопросу: выступила Порфирьева Н.В., которая предложила: избрать гр. РФ, Гридневу Анастасию Петровну, 27.03.1988 г.р., паспорт: 6314 129329 выдан 17.06.2015 года ТП УФМС России по Саратовской области в Ивантеевском районе, зарегистрированная и проживающая по адресу: Саратовская область, Ивантеевский район, с. Ивантеевка, ул. Заречная, 13 кв.2 и утвердить в качестве лица, уполномоченного от имени собственников в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 64:14:100101:81 действовать без доверенности при заключении договора аренда земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей с кадастровым номером 64:14:100101:81, общей площадью 167,2 га, расположенного по адресу: Саратовская обл., Ивантеевский р-н, Ивантеевское МО, 4 км. к северо-востоку от пос. Мирный, у границы с Раевским МО (северо-западнее на овраге Раевская Плотины) с ООО Компания «БИО-ТОН» (ИНН 6367044243), с правом уточнения местоположения границ вышеуказанного земельного участка, подписании акта согласования местоположения земельного участка, 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.

Для чего предоставить право заказывать, оплачивать, предоставлять и получать необходимые справки, удостоверения, межевые планы, документы и дубликаты документов во всех организациях и учреждениях, выписки из ЕГРН, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, ФГБУ «ФКП Росреестра» по Саратовской области, администрациях муниципальных образований и других учреждениях и организациях Ивантеевского муниципального района Саратовской области, оплачивать сборы и пошлины, регистрировать необходимые документы, с правом внесения изменений в ЕГРН, с правом получения правоподтверждающих и правоустанавливающих документов, договоров, соглашений и всех необходимых зарегистрированных документов.

Срок полномочий уполномоченного общим собранием лица установить 3 (Три) года.

Одновременно, на собрании было объяснено, что в случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Полномочия, предусмотренные настоящим пунктом, могут быть отозваны только по решению общего собрания участников долевой собственности.

Голосовали: «За» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

Решение принято.

Решили: утвердить в качестве лица, уполномоченного от имени собственников в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 64:14:100101:81 действовать без доверенности при заключении договора аренда земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей с кадастровым номером 64:14:100101:81, общей площадью 167,2 га, расположенного по адресу: Саратовская обл., Ивантеевский р-н, Ивантеевское МО, 4 км. к северо-востоку от пос. Мирный, у границы с Раевским МО (северо-западнее на овраге Раевская Плотины) с ООО Компания «БИО-ТОН» (ИНН 6367044243), с правом уточнения местоположения границ вышеуказанного земельного участка, подписании акта согласования местоположения земельного участка, 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.

Для чего предоставить право заказывать, оплачивать, предоставлять и получать необходимые справки, удостоверения, межевые планы, документы и дубликаты документов во всех организациях и учреждениях, выписки из ЕГРН, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, ФГБУ «ФКП Росреестра» по Саратовской области, администрациях муниципальных образований и других учреждениях и организациях Ивантеевского муниципального района Саратовской области, оплачивать сборы и пошлины, регистрировать необходимые документы, с правом внесения изменений в ЕГРН, с правом получения правоподтверждающих и правоустанавливающих документов, договоров, соглашений и всех необходимых зарегистрированных документов гр. РФ, Гридневу Анастасию Петровну, 27.03.1988 г.р., паспорт: 6314 129329 выдан 17.06.2015 года ТП УФМС России по Саратовской области в Ивантеевском районе, зарегистрированная и проживающая по адресу: Саратовская область, Ивантеевский район, с. Ивантеевка, ул. Заречная, 13 кв.2

С предоставлением полномочий сроком на 3 (Три) года.

Протокол собрания оформлен в 3 (Трёх) экземплярах, один из которых хранится у инициатора проведения общего собрания - сособственник земельного участка Порфирьевой Н.В., второй – у лица, уполномоченного от имени собственников в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 64:14:100101:81 действовать без доверенности Гридневой А.П., третий экземпляр – в администрации Ивантеевского района Саратовской области.

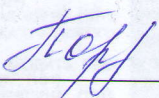
К настоящему протоколу прилагаются:

Приложение № 1 - лист регистрации.

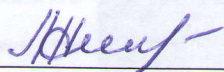
Приложение № 2 – проект решения собственников о расторжении договора аренды при множественности лиц на стороне арендодателей № 3 от 20.04.2010 г., зарегистрированный 22.04.2010 г., № регистрации 64-64-35/001/2010-103, с кадастровым номером 64:14:100101:81

Приложение № 3 – проект договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей, с кадастровым номером 64:14:100101:81

Председатель собрания

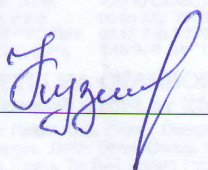
 / Порфирьева Наталья Владимировна /

Секретарь собрания

 / Локатош Надежда Юрьевна /

Представитель администрации:

Начальник отдела по управлению земельными ресурсами
Администрации Ивантеевского Муниципального района
Саратовской области

 / Кузнецова Ирина Шамильевна /