

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности
земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером
61:18:0600001:271 по адресу: Ростовская обл., р-н Красносулинский, СПК" им. Платова" р.у.№45

х. Платово

«02» марта 2021 года

Время начала регистрации участников общего собрания 09ч. 30 мин. Время окончания регистрации: 10 ч. 00 мин.

Время начала собрания 11 ч. 00 мин.

Место проведения собрания: Ростовская область, Красносулинский район, х. Платово, ул. Советская, 48, (здание Администрации).

Общее собрание собственников земельных долей проводится по инициативе Колесникова Михаила Александровича, сообщение о проведении общего собрания участников долевой собственности опубликовано в официальной общественно-политической газете Красносулинского района Ростовской области «Красносулинский вестник» № 2(3255) от «20» января 2021 года.

Присутствовали:

– Уполномоченный представитель Администрации Ковалевского сельского поселения – Нескромная Валентина Олеговна;

– участники общей долевой собственности,

Общее число участников долевой собственности, согласно выписке из ЕГРН, по состоянию на 24 февраля 2021 г. : 6 человек, Колесников Михаил Александрович (1/100), Колесникова Наталья Николаевна (1/100), Колесникова Марина Михайловна (1/100), Колесников Иван Александрович (1/100), Колесников Александр Иванович (1/100), Изварин Борис Ефимович (2/5);

Общее собрание правомочно, в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов 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 – ст. 14.1 Федерального закона № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения

Для участия в общем собрании зарегистрировано:

5 участников долевой собственности, в совокупности, владеющие 5/100 долей в праве, что составляет 83,33 % от общего числа участников на земельный участок. Общее число участников 6 человек.

По показателю «число присутствующих на общем собрании собственников» - **кворум имеется;**

В соответствии со ст.14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:18:0600001:271 правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Общее собрание открыла уполномоченный представитель Администрации Ковалевского сельского поселения – Нескромная Валентина Олеговна.

«Уважаемые собственники, сегодняшнее собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня, так как на собрании присутствует 83,33 % от общего числа собственников.

Перед началом общего собрания, необходимо решить процедурные вопросы. В соответствии с законом общее собрание должно избрать Председателя общего собрания, а также секретаря общего собрания».

Предложили избрать председателем общего собрания Кравченко Якова Владимировича и проголосовать за данные кандидатуры путем поднятия рук.

ГОЛОСОВАЛИ: за Кравченко Якова Владимировича.

За: 5/100 (83,3 % от числа долей участвующих)

Воздержавшихся 0

Против: 0

РЕШЕНИЕ принято: Председателем собрания избран Кравченко Яков Владимирович

Предложили избрать секретарем общего собрания Колесникова Михаила Александровича и проголосовать за данные кандидатуры путем поднятия рук.

ГОЛОСОВАЛИ: за Колесникова Михаила Александровича

За: 5/100 (83,33 % от числа долей участвующих)

Воздержавшихся 0

Против:0

РЕШЕНИЕ принято: Секретарем собрания избран Колесников Михаил Александрович

По порядку подсчета голосов было определено, что, в соответствии с п. 8 ст. 14.1 Федерального закона № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания.

На обсуждение была представлена повестка дня:

1. Об условиях действующего договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности КН 61:18:0600001:271, расположенный по адресу: по адресу: Ростовская обл., р-н Красносулинский, СПК"им. Платова" р.у.№45 Утверждение условий и порядка заключения нового договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности 61:18:0600001:271, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Красносулинский, СПК"им. Платова" р.у.№45.
2. Избрание лица, уполномоченного 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.
3. Разное.

По первому вопросу:

Председатель собрания Кравченко Яков Владимирович предложил заслушать арендатора – ИП Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Колесников Иван Александрович

Выступил Колесников Иван Александрович», предложил заключить договор аренды на следующих условиях:

«Заключить договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя изложив его в следующем виде:

2. Срок действия договор продлевается на 49 лет – до 20.01.2070 г.
3. По настоящему договору арендная плата за 1 одну земельную долю, в праве на земельный участок, составляет:

Вид арендной платы	Ежегодный размер платежа	Сроки и периодичность платежей
1. Зерно	106 кг за 1 га	До 1 ноября текущего года

Арендатор принимает на себя обязательства по возмещению налога на землю и налога на доходы физических лиц по предоставленной арендной плате.

По заявлению арендодателя арендная плата может выплачиваться в денежном выражении, исходя из сложившихся цен на сельскохозяйственную продукцию.

По соглашению сторон арендная плата может изменяться с учетом сложившихся цен на сельскохозяйственную продукцию, но не ранее чем через год после заключения настоящего договора.

В случае неполучения арендной платы Арендодателем в срок, указанный в настоящем договоре, Арендатор направляет ему уведомление. Неполучение Арендодателем арендной платы в данном случае не является нарушением условий договора и прав Арендодателя со стороны Арендатора. Получение Арендодателем арендной платы за истекший период производится в сроки и в порядке, согласованном с Арендатором. Также, в случае неполучения арендной платы в срок, указанный в договоре, Арендодатель обязуется возместить расходы Арендатора по хранению сельскохозяйственной продукции, составляющей арендную плату.

4. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок только для производства сельскохозяйственной продукции;

- арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

- если арендодатель отказал арендатору в заключении договора на новый срок, но в течение года со дня истечения срока договора с ним заключил договор аренды с другим лицом, арендатор вправе по своему выбору потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, либо только возмещения таких убытков.

- по истечении срока договора аренды земельного участка, в случае, если ни одна из сторон не заявила намерений о прекращении данного договора, договор считается возобновленным на тех же условиях на 25 лет, данное условие действует до тех пор, пока одна из сторон не заявила о намерении прекратить договор, при условии, что другая сторона извещена о таком намерении не позднее, чем за три месяца до истечения очередного срока аренды;

- производить улучшение земель с учетом экологических требований;

- в случаях, когда улучшение земель Арендатор произвел за счет собственных средств, Арендатор имеет право, после прекращения договора, на возмещение стоимости затрат на эти улучшения;

- требовать уменьшения размера арендной платы с учетом стихийных бедствий или ухудшения состояния земель и экологической обстановки, произошедших не в результате действий Арендатора;

- передавать земельный участок в субаренду, а также иным, не противоречащим действующему законодательству, способом распоряжаться правом аренды на указанный земельный участок (части участка);

- получать компенсацию и возмещение упущенной выгоды от третьих лиц, в случае действий третьих лиц, приведших к каким-либо ограничениям в использовании земельного участка (частей участка).

- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателем условий и положений настоящего договора.

5. Арендатор обязан:

- соблюдать установленный режим использования земель;

- не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованной территории;

- после окончания срока договора возвратить участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;

- не допускать загрязнения, деградацию и ухудшение плодородия почв;

- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

6. Арендодатель имеет право:

- требовать досрочного прекращения договора в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего договора;

7. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

- в случае изъятия у Арендодателя земельного участка для государственных и муниципальных нужд, возместить Арендатору возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду, принимая во внимание свои интересы и интересы Арендатора;

- обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление договора или права выкупа земельного участка при прочих равных условиях перед другими лицами.

8. Изменение условий договора и его прекращение до истечения срока осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и Гражданским кодексом Российской Федерации. Досрочное расторжение договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации».

Выступил представитель по доверенности Сазоновой Ольги Сергеевны. Не согласился с данными условиями и выразил свое несогласие с продлением арендных отношений.

Предложили: Проголосовать за заключения договора аренды с ИП Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Колесников Иван Александрович на предложенных условиях

ГОЛОСОВАЛИ: за заключения договора аренды с ИП Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Колесников Иван Александрович на предложенных условиях

За: 5/100 (83,33 % от числа долей участвующих)

Воздержавшихся 0

Против: 0

РЕШЕНИЕ принято: заключить договор аренды с ИП Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Колесников Иван Александрович на предложенных условиях

По второму вопросу:

Выступал: Выступил Кравченко Яков Владимирович, который отметил необходимость выбрать кандидатуру для уполномоченных лиц.

Предложили: Избрать уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности, который будет без доверенности действовать от имени участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:18:0600001:271 по адресу: Ростовская обл., р-н Красносулинский, СПК "им. Платова" р.у. №45 при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество, договоров, 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 частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, со сроком полномочий три года, Колесникова Михаила Александровича. Иных кандидатур не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ: За Колесникова Михаила Александровича.

За: 5/100 (83,33 % от числа долей участвующих)

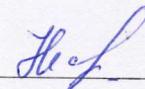
Воздержавшихся 0

Против: 0

РЕШЕНИЕ принято: Избрать уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности, который будет без доверенности действовать от имени участников долевой собственности земельного участка находящегося в долевой собственности КН 61:18:0600001:271, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Красносулинский, СПК "им. Платова" р.у. №45, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество, договоров, 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 частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд Колесникова Михаила Александровича., 09.августа. 1993 г.р. паспорт серия 6013 №448618 выданный ТП в станице Обливская Межрайонного отдела УФМС России по Ростовской области в городе Морозовске 31 августа 2013 года. Код подразделения 610-049. Место жительства: Ростовская обл., г. Платово, ул. Советская д. 63.

В связи с принятием решений по всем вопросам повестки дня общее собрание участников общей долевой собственности закрыто председателем общего собрания Кравченко Яков Владимировичем.

Уполномоченный представитель Администрации
Ковалевского сельского поселения
Красносулинского района Ростовской области



/ Нескромная В.О. /

Председатель собрания



/ Кравченко Я.В. /

Секретарь собрания



/ Колесников М.А. /

Приложения:

4. Список участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок КН 61:18:0600001:271, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Красносулинский, СПК "им. Платова" р.у. №45, Экземпляр газеты «Красносулинский вестник» №2(3255) от 20.01.2021г.
5. Ведомости подсчета голосов