

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников земельных долей - участников общей долевой собственности

с. Заветное

«10» октября 2021 года

Общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе Собственников долей земельного участка. О предстоящем собрании было объявлено за 40 дней до его проведения путем размещения объявления газете ВОСХОД за №101-103 (10757-10759) от 27.08.2021 г.. Оригинал указанной газеты прилагается.

Место проведения: Россия, Ростовская область, Заветинский район, село Заветное, ул. Чкалова дом 12,

Дата и время проведения: 10 октября 2021 г. регистрация участников собрания с 9 ч 00 мин., начало собрания – 10 ч 30 мин. Окончание собрания: 15.00 часов.

Кривко Николай Иванович, инициатор собрания уполномочен на обеспечение допуска к голосованию на собрании, проверяет документы и полномочия явившихся на собрание лиц, а также открывает и ведет собрание, если иной председатель собрания не будет избран собранием.

На общем собрании по земельному участку сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 61:11:060005:199 расположенного по адресу: Россия, Ростовская обл, р-н Заветинский с. Заветное, присутствовали: 10 участников долевой собственности на земельный участок и их представителей, владеющие 80% долей в праве долевой собственности на земельный участок, что в силу ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ (с изменениями и дополнениями) о чем свидетельствует регистрационный лист (Приложение № 1 к Протоколу собрания собственников земельных долей – Регистрационный лист №1). Общее собрание участников долевой собственности на данный земельный участок, в соответствии с требованиями Закона, является правомочным.

Кворум имеется.

Итог: На общем собрании присутствовали 11 участников долевой собственности на вышеуказанные земельные участки, владеющие более 90% долей в праве долевой собственности на вышеуказанные земельные участки.

Кворум, предусмотренный ст. 14.1 Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (как более 50 % от общего числа участников долевой собственности, владеющими такими долями) имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Решения по всем вопросам повестки дня принимаются открытым голосованием. 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).

Так как доли всех участников выражены в простой правильной дроби, предлагаю голосовать количеством долей, владеющих присутствующими на общем собрании.

Других предложений не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - проголосовали участники долевой собственности на земельные участки, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности более 90% долей в праве общей собственности на земельные участки, от общего числа долей, которым обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельные участки.

«ПРОТИВ» - ___ --- ___

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - ___ --- ___

РЕШИЛИ:

Способ голосования - количеством долей, владеющих присутствующими на общем собрании.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ

1. Об избрании председателя общего собрания участников долевой собственности на земельный участок;
2. Об избрании секретаря собрания, счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности на земельные участки;
3. О заключении Соглашение об определении долей в праве общей собственности на земельный участок, соглашение о порядке владения, пользования и распоряжения общим земельным участком
4. О расторжении договора аренды заключенного «10» февраля 2013 г. при множественности лиц на стороне арендодателя №1
5. О заключении долгосрочного договора аренды с ИП **Курбановым Рабаданом Габидулаевичем**
6. 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 и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также расторгать, заключать договоры аренды земельных участков, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

По первому вопросу: Об избрании председателя общего собрания участников долевой собственности на земельные участки;

СЛУШАЛИ: Инициатора проведения собрания Кривко Николая Ивановича, который предложил свою кандидатуру для избрания председателем собрания. Других предложений не поступало.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - проголосовали участники долевой собственности на земельные участки, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности более 90% долей в праве общей собственности на земельные участки, от общего числа долей, которым обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельные участки.

«ПРОТИВ» - ___ --- _____

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - ___ --- _____

РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания – Кривко Николая Ивановича.

По второму вопросу: Об избрании секретаря собрания, общего собрания участников долевой собственности на земельные участки;

СЛУШАЛИ: По второму вопросу повестки дня выступил председатель собрания Кривко Николая Ивановича, который сообщил, что в соответствии с Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» принятые общим собранием решения должны оформляться протоколом, который подписывается председателем и секретарем общего собрания. В связи с этим предложил избрать секретарем собрания – Шкурина Виктора Дмитриевича. Других предложений не поступало.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - проголосовали участники долевой собственности на земельные участки, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности более 90% долей в праве общей собственности на земельные участки, от общего числа долей, которым обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельные участки.

«ПРОТИВ» - ___ --- _____

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - ___ --- _____

РЕШИЛИ: Избрать секретарем собрания Шкурина Виктора Дмитриевича

По третьему вопросу: О заключении Соглашение об определении долей в праве общей собственности на земельный участок, соглашение о порядке владения, пользования и распоряжения общим земельным участком

СЛУШАЛИ: председателя собрания – Кривко Николая Ивановича, о порядке владения и пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности, который пояснил следующее:

- Многие объекты недвижимости находятся в долевой собственности, что создает определенные сложности, которые часто влекут за собой судебные споры между сособственниками. Ч. 1 ст. 247 ГК РФ определяет, что владение и пользование объектами долевой собственности должно строиться на взаимном согласии всех собственников, а при не достижении согласия – на основании судебного решения. Как показывает практика, примерно к половине объектов недвижимости, находящихся в долевой собственности, применяется порядок пользования, установленный судом.

Каждый сособственник имеет равное право на защиту своих интересов в независимости от размера доли и основания возникновения права на неё.

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 частности осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - проголосовали участники долевой собственности на земельные участки, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности более 90% долей в праве общей собственности на земельные участки, от общего числа долей, которым обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельные участки.

«ПРОТИВ» - ___ --- _____

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - ___ --- _____

РЕШИЛИ: Составить Соглашение об определении долей в праве общей собственности на земельный участок, соглашение о порядке владения, пользования и распоряжения общим земельным участком

По четвертому вопросу: Расторжение договора аренды от «10» февраля 2013 г. при множественности лиц на стороне арендодателя №1

СЛУШАЛИ: председателя собрания – Кривко Николая Ивановича в связи с закрытием ИП арендатором и не возможностью в дальнейшем выполнять условия договора и оплачивать арендную плату, в связи с чем целесообразно расторгнуть договор аренды.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - проголосовали участники долевой собственности на земельные участки, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности более 90% долей в праве общей собственности на земельные участки, от общего числа долей, которым обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельные участки.

«ПРОТИВ» - ___ --- _____

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - ___ --- _____

РЕШИЛИ: Расторгнуть договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя от 10.02.2013 года №1 на земельный участок с кадастровым номером 61:11:0600005:199, находящегося по адресу : с. Заветное Заветинского района Ростовской области, общей площадью 4 330 200 кв. м, с 10 октября 2021 года по соглашению сторон

По пятому вопросу: О заключении долгосрочного договора аренды с ИП **Курбановым Рабаданом Габибулаевичем**

СЛУШАЛИ: ИП **Курбанова Рабадана Габибулаевича**, который изложил основные условия договора аренды земельных участков, и в свою очередь предложил заключить договора аренды с ним сроком на 5 (пять) лет.

Основные условия в части срока аренды и расчетов по договору:

1) Арендодатели передают, а Арендатор- ИП Курбанов Р.Г. принимает в аренду сроком на пятнадцать лет земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства: с кадастровым номером: 61:11:0600005:199 расположенного по адресу: Россия, Ростовская обл, р-н Заветинский с. Заветное;

2) зарегистрировать договор аренды на 5 лет в Управлении Федеральной службы кадастра и картографии по Ростовской области

3) за аренду земельного участка выплачивать ежегодную арендную плату из расчета 1 доли, которая составляет 393654,54 кв.м. - в виде пшеницы бункерного веса в количестве 2000 кг. Что в денежном выражении составляет рыночную стоимость на день оплаты за земельную долю в земельном участке в год. По соглашению сторон арендная плата может быть выплачена в денежном выражении.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - проголосовали участники долевой собственности на земельные участки, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности более 90% долей в праве общей собственности на земельные участки, от общего числа долей, которым обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельные участки.

«ПРОТИВ» - ___ --- _____

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - ___ --- _____

РЕШИЛИ: Заключить договора аренды сроком на пять (пять) лет между ИП Курбановым Р.Г. и Арендодателями.

Основные условия в части срока аренды и расчетов по договору:

1) Арендодатели передают, а Арендатор- принимает в аренду сроком на пятнадцать лет земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства: с кадастровым номером: : 61:11:0600005:199 расположенного по адресу: Россия, Ростовская обл, р-н Заветинский с. Заветное.

2) зарегистрировать договор аренды на 5 лет в Управлении Федеральной службы кадастра и картографии по Ростовской области

3) за аренду земельного участка выплачивать ежегодную арендную плату из расчета 1 доли, которая составляет 393654,54 кв.м. - в виде пшеницы бункерного веса в количестве 2000 кг. Что в денежном выражении составляет рыночную стоимость на день оплаты за земельную долю в земельном участке в год. По соглашению сторон арендная плата может быть выплачена в денежном выражении.

По шестому вопросу 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 и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также расторгать, заключать договоры аренды земельных участков, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

СЛУШАЛИ: Гражданина Ковалева Сергея Викторовича – участника общей долевой собственности, об избрании уполномоченного общим собранием доверенном лице, объеме и сроках его полномочий, и предложила кандидатуру Кривко Николая Ивановича. Других предложений не поступало.

Предоставить ему следующие полномочия: без доверенности действовать и совершать все юридические действия во всех предприятиях, учреждениях и организациях любой формы собственности, в том числе Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, МФЦ с.Заветное и Заветинского района Ростовской области, участвовать в общем собрании участников от моего имени, голосовать по вопросам общего собрания, подписывать протоколы общего собрания, регистрационные листы и иные документы общего собрания, а так же во всех предприятиях, учреждениях и организациях по вопросам, связанным с выделением земельного участка в натуре, оформления и регистрации прав собственности на земельные участки, с правом межевания (установлением границ выделяемого земельного участка), постановления выделяемого земельного участка на кадастровый учет, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов, с правом вносить изменения в ЕГРН по указанному объекту недвижимости, подписывать от моего имени договоры, соглашения об определении долей, необходимые для реализации настоящего поручения на условиях, которые Поверенные сочтут существенными, расписываться, и совершать иные законные действия, связанные с исполнением настоящего поручения, подать от моего имени в установленном законе порядке заявления о государственной регистрации права собственности на земельный участок, заявления на отчуждение участка, подавать нотариальные согласия, заключать и расторгать договоры аренды в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, вносить установленные законом платежи и пошлины и получать свидетельства о государственной регистрации права собственности, договоры аренды земельного участка, совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения. В случае смерти участника долевой собственности вести доверительное управление в части осуществления полномочий, переданных общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным 5 (пять) лет. Начало исчисления данного срока считать датой проведения общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - проголосовали участники долевой собственности на земельные участки, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности более 90% долей в праве общей собственности на земельные участки, от общего числа долей, которым обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельные участки.

«ПРОТИВ» - ___ ---

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - ___ ---

РЕШИЛИ: Избрать уполномоченного общим собранием доверенном лице, и назначить **Кривко Николай Иванович**, 20 мая 1959 года рождения, уроженец с. Торговое Заветинского района Ростовской области, паспорт гражданина России: 60 04 №892149 выдан: ОВД Заветинского района Ростовской области, от 10.02.2005 года, проживающий по адресу: Россия, Ростовская область, Заветинский район, село Заветное, ул. Чкалова дом 12.

Предоставить ему следующие полномочия: без доверенности действовать и совершать все юридические действия во всех предприятиях, учреждениях и организациях любой формы собственности, в том числе Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской

области, МФЦ с. Заветное Заветинского района Ростовской области, участвовать в общем собрании участников от моего имени, голосовать по вопросам общего собрания, подписывать протоколы общего собрания, регистрационные листы и иные документы общего собрания, а так же во всех предприятиях, учреждениях и организациях по вопросам, связанным с выделением земельного участка в натуре, оформления и регистрации прав собственности на земельные участки, с правом межевания (установлением границ выделяемого земельного участка), постановки выделяемого земельного участка на кадастровый учет, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов, с правом вносить изменения в ЕГРН по указанному объекту недвижимости, подписывать от моего имени договоры, соглашения об определении долей, необходимые для реализации настоящего поручения на условиях, которые Поверенные сочтут существенными, расписываться, и совершать иные законные действия, связанные с исполнением настоящего поручения, подать от моего имени в установленном законе порядке заявления о государственной регистрации права собственности на земельный участок, заявления на отчуждение участка, подавать нотариальные согласия, заключать и расторгать договоры аренды в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, вносить установленные законом платежи и пошлины и получать свидетельства о государственной регистрации права собственности, договоры аренды земельного участка, совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения. В случае смерти участника долевой собственности вести доверительное управление в части осуществления полномочий, переданных общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. Установить срок предоставленных ей общим собранием полномочий равным 5 (пять) лет. Начало исчисления данного срока считать дату проведения общего собрания.

В соответствии с п. п. 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание. Второй экземпляр протокола общего собрания хранится в органе местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности. К настоящему протоколу прилагаются регистрационные листы присутствующих на нем участников долевой собственности на земельные участки с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные участки.

Председатель собрания

Муровно ИИ

Секретарь собрания

Шкурин ВД