

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников земельных долей - участников общей долевой собственности
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 61:11:0600011:1177, общей площадью 2 702 000 кв.м,
расположенного по адресу Ростовская область, Заветинский район, Савдянское сельское
поселение, земельный участок расположен в кадастровом квартале 61:11:0600011

х.Савдя
Заветинский район
Ростовская область

«18» апреля 2021 г.

Общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе Общества с ограниченной ответственностью «СХП РАДУГА» (адрес: 347442, Ростовская область, р-н Заветинский, х.Савдя, ул. Зеленая, дом 2, офис 1, телефон: 8-968-267-10-47). О предстоящем собрании было объявлено за 40 дней до его проведения путем размещения извещения о созыве общего собрания собственников земельных долей земельного участка с кадастровым номером 61:11:0600011:1177 посредством опубликования в общественно-политической газете Заветинского района Ростовской области «ВОСХОД» №№25-27 (10681-10683) от 5 марта 2021 года, в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Савдянского сельского поселения Заветинского района Ростовской области и на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка.

Адрес места проведения общего собрания: Ростовская область, р-н Заветинский, х.Савдя, ул. Зеленая, дом 2, офис 1;

Форма проведения собрания: общее собрание;

Дата проведения собрания: 18 апреля 2021 года;

Время регистрации собственников земельных долей: начало - 13 часов 00 минут, окончание — 13 часов 59 минут;

Время проведения: начало - 14 часов 00 минут, окончание — 14 часов 35 минут.

Уполномоченное должностное лицо Администрации Савдянского сельского поселения Глава Савдянского сельского поселения Заветинского района Ростовской области Ситников Виталий Владимирович, действующий на основании Распоряжения №4 от 18.03.2021г. Администрации Савдянского сельского поселения открыл общее собрание участников общей долевой собственности в земельном участке в 14 часов 00 минут.

Ситников В.В.:

Общество с ограниченной ответственностью «СХП РАДУГА» обратилось с уведомлением о проведении общего собрания от 25.02.2021г. вх.№2 от 25.02.2021года со следующей повесткой дня:

1. выборы председателя общего собрания, выборы секретаря общего собрания, счетной комиссии;
2. об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;
3. 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 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Количество долей в земельном участке с кадастровым номером 61:11:0600011:1177 на момент проведения общего собрания составляет 7 (семь) долей в праве собственности.

Зарегистрировались и имеют права на голосование участники долевой собственности, владеющие 7 (семью) долями.

На основании вышеизложенного, кворум для проведения собрания и принятия решения по вопросам повестки дня имеется, общее собрание считается правомочным.

Ситников В.В.: Для проведения собрания необходимо избрать председателя общего собрания собственников земельных долей - участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:11:0600011:1177, какие будут кандидатуры? Я предлагаю кандидатуру Воевода Ольги Васильевны.

Иные кандидатуры не предложены. Возражений не поступило.

Ситников В.В.: Прошу проголосовать за данную кандидатуру.

Голосование.

Ситников В.В.: по результатам голосования единогласно на должность председателя общего собрания собственников земельных долей - участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером **61:11:0600011:1177** избрана Воевода Ольга Васильевна.

Воевода О.В.: Количество долей в земельном участке с кадастровым номером **61:11:0600011:1177** на момент проведения общего собрания составляет 7 (семь) долей в праве собственности. Список участников общей долевой собственности на земельный приведен в Приложении №1 к Протоколу собрания собственников земельных долей от 18.04.2021г. «Регистрационный лист» во исполнение ч. 9 ст. 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее по тексту протокола – земельный участок, Федеральный закон).

Зарегистрировалось и имеют права на голосование участники долевой собственности, владеющие 7 (семью) долями, а так же уполномоченное должностное лицо Администрации Савдянского сельского поселения Глава Савдянского сельского поселения Заветинского района Ростовской области Ситников В.В. с правом совещательного голоса, что в силу ст. 14.1 Федерального закона составляет более 50% от общего числа земельных долей в земельном участке, о чем свидетельствует регистрационный лист (Приложение № 1 к Протоколу собрания собственников земельных долей от 18.04.2021г. «Регистрационный лист»).

На основании вышеизложенного, кворум для проведения собрания и принятия решения по вопросам повестки дня имеется, общее собрание считается правомочным на основании присутствия на нем участников долевой собственности владеющих более чем 50 процентами долей в связи с тем, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером **61:11:0600011:1177**.

Воевода О.В. объявила, что регистрация прибывших участников собрания проводилась в соответствии с документами, удостоверяющими личность, документов, удостоверяющих право на земельную долю (свидетельств о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и выписок из ЕГРН), а так же документов, подтверждающих полномочия представителей.

Воевода О.В.: Предлагаю порядок голосования и принятия решений. Согласно ч. 8 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» голосование открытое, решения 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, т.к. способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером **61:11:0600011:1177**

Для целей проведения собрания предлагаю:

Утвердить регламент собрания;

По организационному вопросу предлагаю время основного выступления до 30 минут и 10 минут обсуждения.

Прошу проголосовать за внесенное предложение по регламенту собрания и по принятию собранием решений. Голосование. Единогласным решением участники собрания проголосовали «За». Возражений не поступило.

Переходим к рассмотрению повестки дня.

Воевода О.В. повторно огласила повестку дня общего собрания:

1. выборы председателя общего собрания, выборы секретаря общего собрания, счетной комиссии;
2. об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;
3. 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 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

По первому вопросу: Воевода О.В. предложила избрать секретарем общего собрания – Литвинову Евгению Ивановну.

Иных кандидатур не поступило.

Воевода О.В.: Прошу голосовать за предложенную кандидатуру.

Голосование. Единогласным решением участники собрания проголосовали «За». Возражений не поступило.

Воевода О.В. предложила избрать единственным членом счетной комиссии для подсчета голосов – Литвинову Евгению Ивановну.

Иных кандидатур не поступило.

Воевода О.В.: Прошу голосовать за предложенную кандидатуру.

Голосование. Единогласным решением участники собрания проголосовали «За». Возражений не поступило.

По первому вопросу повестки дня участниками долевой собственности принято решение:

избрать председателем общего собрания — Воевода Ольгу Васильевну, секретарем общего собрания Литвинову Евгению Ивановичу, а так же единственным членом счетной комиссии — Литвинову Евгению Ивановичу (15.09.1962г.р., паспорт 60 08 067217, выдан 22.10.2007г., ТП УФМС России по Ростовской области в селе Заветное, код подразделения 610-030).

По второму вопросу: В связи с тем, что договор аренды земельного участка с кадастровым номером 61:11:0600011:1177 при множественности лиц на стороне арендодателей от 18.05.2013г. № 4-8 действует до 07.06.2013года, а экономические условия сильно изменились, настоящее собрание рассмотрит вопрос по заключению соглашения о внесении изменений в данный договор аренды земельного участка. В связи с чем, предоставила слово действующему Арендатору директору ООО «СХП РАДУГА», Тимченко Алексею Николаевичу.

Тимченко А.Н.: Предлагаю увеличить арендную плату по договору аренды и производить ее выплату с даты государственной регистрации изменений в следующем размере: за пользование земельным участком Арендатор обязуется вносить ежегодную арендную плату за одну земельную долю, равную доле в праве общей долевой собственности в земельном участке с кадастровым номером 61:11:0600011:1177 в размере не менее 4 тонн зерна пшеницы, 100% возмещение земельного налога. Налог на доходы физических лиц (НДФЛ) исчисляется, перечисляется за свой счет Арендатором в сроки установленные законодательством Российской Федерации. Размер арендной платы не включает в себя налога на землю и НДФЛ.

Воевода О.В. пояснила собранию, что согласно ст. 452 ГК РФ внесение изменений в договор должно производиться в той же форме, что и сам договор. В указанной связи поставила на голосования вопрос по изменению пункта 2 договора аренды земельного участка с кадастровым номером 61:11:0600011:1177 при множественности лиц на стороне арендодателей от 18.05.2013г. № 4-8 и изложить в следующей редакции: «По истечении срока действия Договора он может быть продлен по договоренности сторон. При этом стороны не позднее, чем за 3 месяца до истечения срока его действия должны уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях.

За пользование земельным участком по настоящему Договору Арендатор обязуется вносить ежегодную арендную плату за одну земельную долю, равную доле в праве общей долевой собственности в земельном участке в размере не менее 4 тонн зерна пшеницы и 100 % возмещение земельного налога.

Налог на доходы физических лиц (НДФЛ) исчисляется, перечисляется за свой счет Арендатором в сроки установленные законодательством Российской Федерации. Размер арендной платы не включает в себя налога на землю и НДФЛ.

Арендная плата передается Арендодателям ежегодно каждому Арендодателю в срок с 1 августа и не позднее 1 октября текущего года. Доставка арендной платы арендодателю, пребывающему на территории х. Савдя, Заветинского района Ростовской области осуществляется по месту пребывания арендодателя. В целях организации транспортировки арендной платы арендодатель указывает в своем заявлении о получении арендной платы адрес доставки и предпринимает необходимые меры по согласованию времени доставки с дирекцией Арендатора.

Невостребованная в указанный срок арендная плата депонируется Арендатором и её выдача может быть произведена в денежных средствах без дополнительного волеизъявления Арендодателя

По земельным долям, являющимися собственностью Арендатора, выдача арендной платы не производится».

Воевода О.В.: Так же предлагаю установить срок действия договора аренды земельного участка с кадастровым номером 61:11:0600011:1177 при множественности лиц на стороне арендодателей от 18.05.2013г. № 4-8 увеличенный на 10 (десять) лет, т. е. до 07.06.2013года с государственной регистрацией изменений договора аренды.

Возражений и предложений не поступило.

Воевода О.В. предложила перейти к голосованию по второму вопросу повестки дня, т.е. предложению заключения соглашения по увеличению размера арендной платы и изменению отдельных условий договора аренды земельного участка с кадастровым номером 61:11:0600011:1177 при множественности лиц на стороне арендодателей от 18.05.2013г. № 4-8.

Результаты голосования:

«За» одобрение заключения соглашения по увеличению размера арендной платы и изменению отдельных условий договора аренды земельного участка с кадастровым номером 61:11:0600011:1177 при множественности лиц на стороне арендодателей от 18.05.2013г. № 4-8 - 7 (семь) долей участников долевой собственности, что составляет 100% от общего долей у участников, присутствующих на собрании;

«Против» — нет;

«Воздержалось» – нет

По второму вопросу повестки дня участниками долевой собственности принято решение:

заключить соглашение по увеличению размера арендной платы и изменению отдельных условий договора аренды земельного участка с кадастровым номером 61:11:0600011:1177 при множественности лиц на стороне арендодателей от 18.05.2013г. № 4-8.

Изменить пункт 2 договора аренды земельного участка с кадастровым номером 61:11:0600011:1177 при множественности лиц на стороне арендодателей от 18.05.2013г. № 4-8 и изложить в следующей редакции: «По истечении срока действия Договора он может быть продлен по договоренности сторон. При этом стороны не позднее, чем за 3 месяца до истечения срока его действия должны уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях.

За пользование земельным участком по настоящему Договору Арендатор обязуется вносить ежегодную арендную плату за одну земельную долю, равную доле в праве общей долевой собственности в земельном участке в размере не менее 4 тонн зерна пшеницы и 100 % возмещение земельного налога.

Налог на доходы физических лиц (НДФЛ) исчисляется, перечисляется за свой счет Арендатором в сроки установленные законодательством Российской Федерации. Размер арендной платы не включает в себя налога на землю и НДФЛ.

Арендная плата передается Арендодателям ежегодно каждому Арендодателю в срок с 1 августа и не позднее 1 октября текущего года. Доставка арендной платы арендодателю, пребывающему на территории х. Савдя, Заветинского района Ростовской области осуществляется по месту пребывания арендодателя. В целях организации транспортировки арендной платы арендодатель указывает в своем заявлении о получении арендной платы адрес доставки и предпринимает необходимые меры по согласованию времени доставки с дирекцией Арендатора.

Невостребованная в указанный срок арендная плата депонируется Арендатором и её выдача может быть произведена в денежных средствах без дополнительного волеизъявления Арендодателя

По земельным долям, являющимися собственностью Арендатора, выдача арендной платы не производится».

Установить срок действия договора аренды земельного участка с кадастровым номером 61:11:0600011:1177 при множественности лиц на стороне арендодателей от 18.05.2013г. № 4-8 увеличенный на 10 (десять) лет, т. е. до 07.06.2013года с государственной регистрацией изменений договора аренды.

По третьему вопросу: Воевода О.В., которая предложила назначить Литвинову Евгению Ивановну (15.09.1962г.р., место рождения: Овцесовхоз-19 Заветинского р-на Ростовской обл., паспорт 60 08 067217, выдан 22.10.2007г., ТП УФМС России по Ростовской области в селе Заветное, код подразделения 610-030, адрес регистрации: 347634, Ростовская область, Сальский р-н, г. Сальск, ул. Клиновкая, д. 16), лицом 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 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо) и установить срок полномочий в размере 1 (одного) года.

Голосование.

Результаты голосования:

«За» - 7 (семь) долей участников долевой собственности, что составляет 100% от общего долей у участников, присутствующих на собрании;

«Против» – нет;

«Воздержалось» – нет

По третьему вопросу повестки дня участниками долевой собственности принято решение:

Назначить Литвинову Евгению Ивановну (15.09.1962г.р., место рождения: Овцесовхоз-19 Заветинского р-на Ростовской обл., паспорт 60 08 067217, выдан 22.10.2007г., ТП УФМС России по Ростовской области в селе Заветное, код подразделения 610-030, адрес регистрации: 347634, Ростовская область, Сальский р-н, г. Сальск, ул. Клиновкая, д. 16), лицом 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 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо) и установить срок полномочий в размере 1 (одного) года.

Приложение:

1. Приложение №1 к Протоколу собрания собственников земельных долей от 18.04.2021г. «Регистрационный лист»

Председатель собрания _____ Воевода О.В.

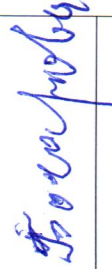
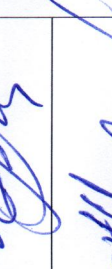
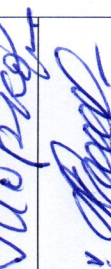
Секретарь собрания _____ Литвинова Е.И.

Уполномоченное должностное лицо Администрации Савдянского сельского поселения
Глава Администрации _____ Ситников В.В.

М.п.



Регистрационный лист, присутствующих на общем собрании собственников земельных долей земельного участка из земель
сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:11:0600011:1177, общей площадью 2 702 000 кв.м,
расположенного по адресу Ростовская область, Заветинский район, Савдянское сельское поселение,
земельный участок расположен в кадастровом квартале 61:11:0600011.

№	Ф.И.О.	Правоустанавливающие документы	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Кол-во земельных долей	Доверенное лицо (доверенность)	Подпись участника собрания
	Бочарова Екатерина Ивановна	св.до о гос. рег. праве 61-А/З 481937 от 05.06.2013г.	Общая долевая собственность, 61-61-13/008/2013-476, 05.06.2013	1		
	Бочарова Елена Александровна	Выписка из ЕПРН Б.К.УБ.И - 002/2021-3680 2393 от 12.04.2021	Общая долевая собственность, 61-61-13/008/2013-477, 05.06.2013	1	Доверенность 61АА/4744052 от 14.04.2021 года Бочарова Е.А.	
	Литвинов Владимир Иванович	Выписка из ЕПРН Б.К.УБ.И - 002/2021-3680 2393 от 12.04.2021	Общая долевая собственность, 61-61-13/008/2013-479, 05.06.2013	1		
	Литвинова Евгения Ивановна	Выписка из ЕПРН Б.К.УБ.И - 002/2021-3680 2393 от 12.04.2021	Общая долевая собственность, 61-61-13/008/2013-479, 05.06.2013	1		
	Морковской Евгений Васильевич	Выписка из ЕПРН Б.К.УБ.И - 002/2021-3680 2393 от 12.04.2021	Общая долевая собственность, 61:11:0600011:1177- 61/013/2017-4, 15.05.2017	2		
	ООО «СХП Радуга» ИНН 6110004792	Выписка из ЕПРН Б.К.УБ.И - 002/2021-36802395 от 12.04.2021г.	Общая долевая собственность, 61:11:0600011:1177- 61/196/2021-15, 26.02.2021	1		

ИТОГО: Общее количество долей у участников долевой собственности 7 (семь) долей, что составляет - 100 ст) % от общего количества долей у собственников земельных долей в земельном участке.

В соответствии с требованиями ст. 14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ (с изменениями и дополнениями)

Собрание правомочно / не правомочно (нужное подчеркнуть)

Кворум имеется / не имеется (нужное подчеркнуть)

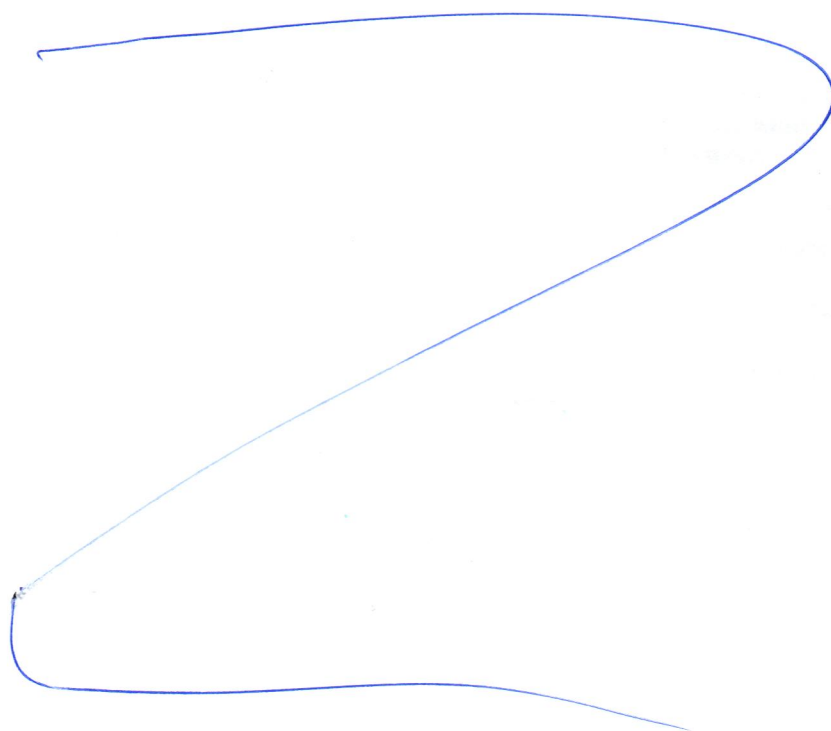
Уполномоченное должностное лицо при проведении общего собрания собственников земельных долей



А. М. В. Яковлев
(подпись)

_____ (фамилия, имя, отчество)

МП



ПРОШЕТО, ПРОНУМЕРОВАНО

8/1000000
ЛИСТОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
ВОЕВОДА О.В. Воевода