

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок
из земель сельскохозяйственного назначения
(в соответствии со ст. 13, 14, ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного
назначения»)

Место проведения собрания: Тульская область, Каменский район, д. Яблонево, ул.
Речная, д. 1 (здание конторы, 2й этаж)

Дата проведения: 15 декабря 2021 года.

Время начала регистрации участников: 13 часов 10 минут.

**Собрание начато после регистрации в регистрационном листе всех явившихся
участников**

Время закрытия (окончания работы) собрания: 14 часов 44 минуты

Форма проведения: открытое

Собрание открыла уполномоченное должностное лицо администрации МО Яблоневское Каменского района Глава администрации Тимченко Олеся Александровна, действующая на основании доверенности Собрания депутатов муниципального образования Яблоневское Каменского района № 2 от 01.12.2021г.

Общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе Цветкова Дмитрия Николаевича, представителя по доверенности Лаухиной Людмилы Александровны, участника общей долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием для сельскохозяйственного производства с кадастровыми номерами: №71:10:020301:441, площадь 401600 кв.м., местоположение: участок находится примерно в 1,3 км по направлению на северо-запад от ориентира д. Пушкарское, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Каменский район, Тульской области; №71:10:020301:440, площадь 133500 кв.м., местоположение: участок находится примерно в 1,3 км по направлению на северо-запад от ориентира д. Пушкарское, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Каменского района Тульской области. Администрация МО Яблоневское Каменского района Тульской области известила о предстоящем собрании более чем за 40 дней до его проведения путем размещения объявления в газете «Тульские известия» за №44(7284) от 03.11.2021 г. и на официальном сайте администрации МО Яблоневское Каменского района Тульской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://www.mo-yablonevskoe71.ru/>, а также на информационных стендах на территории с. Закопы, д. Яблонево Каменского района Тульской области МО Яблоневское.

Уполномоченное должностное лицо Администрации МО Яблоневское Каменского района Глава администрации Тимченко Олеся Александровна проверяет документы и полномочия явившихся на собрание лиц, а также открывает и ведет собрание, если иной председатель собрания не будет избран собранием.

На собрании присутствовали:

1. Уполномоченное должностное лицо администрации МО Яблоневское Каменского района Глава администрации Тимченко Олеся Александровна, действующая на основании доверенности Собрания депутатов муниципального образования Яблоневское Каменского района №2 от 01.12.2021г. (копия прилагается).

2. Специалист по делопроизводству администрации муниципального образования Яблоневское Каменского района Филатова А.Н.

3. Представители участников долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами: 71:10:020301:441, 71:10:020301:440.

4. Индивидуальный предприниматель Шестопапов Илья Александрович.

5. Представитель конкурсного управляющего ООО СП «Заря».

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым №71:10:020301:441 - 8, количество долей - 8 (Выписка из ЕГРН от 10.11.2021г. б/н).

На собрании присутствовали представители участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым №71:10:020301:441 в количестве 4 человек, представляющих интересы 7 собственников долей в праве долевой собственности на земельный участок, что составило 87,5%. Общее собрание участников долевой собственности на данный земельный участок является правомочным в соответствии с требованиями п.5 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 количество участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым №71:10:020301:440 в количестве 15 долей (Выписка из ЕГРН от 10.11.2021г. б/н).

На собрании присутствовали представители участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым №71:10:020301:440 в количестве 5 человек, представляющие интересы 8 собственников долей в праве долевой собственности на земельный участок, что составило 93,33%. Общее собрание участников долевой собственности на данный земельный участок является правомочным в соответствии с требованиями п.5 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 №2).

Кворум, предусмотренный п.5 ст. 14.1 Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (как более 50 % от общего количества участников долевой собственности) имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Уполномоченное должностное лицо администрации МО Яблоневское Каменского района Глава администрации Тимченко Олеся Александровна ознакомила присутствующих с некоторыми положениями Федерального закона РФ №101-ФЗ от 24.07.2002 года «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и разъяснила порядок голосования:

В соответствии с п. 7. Ст. 14.1 названного федерального закона, только лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельный участок, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц, могут принять участие в голосовании. Ответственность за обеспечение допуска к голосованию несет уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Согласно п. 8 ст. 14.1 Федерального закона РФ №101-ФЗ от 24.07.2002 года, решения принимаются общим собранием открытым голосованием. Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50% долями 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.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ

1. Определение порядка проведения общего собрания участников общей долевой собственности, избрание его председателя и секретаря
2. Об условиях договора аренды земельных участков, находящихся в общей долевой собственности.
3. Рассмотрение вопроса и принятие решения о лицах, уполномоченных от участников долевой собственности без доверенности действовать при осуществлении предусмотренных п.6 ч.3 ст.14 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", в том числе об объеме и о сроках полномочий.

По первому вопросу: *Об определении порядка проведения общего собрания участников общей долевой собственности, избрании его председателя и секретаря.*

СЛУШАЛИ: Главу администрации МО Яблоневское Каменского района Тимченко Олесю Александровну, которая сказала, что необходимо рассмотреть и принять решение по процедурным вопросам. По всем вопросам повестки собрания предложила голосовать отдельно с последующим подсчетом голосов, голосование проводить открытым способом, путем поднятия карточек. Для голосования каждому зарегистрированному участнику выдается карточка. Карточка для голосования представляет собой белый лист, на котором крупным шрифтом фломастером указана цифра, обозначающая количество долей участников собрания. Рационально (справедливо) будет голосовать по двум участкам одновременно и вести подсчет голосов количеством долей из расчета, что одна земельная доля - это 5,91га. Затем глава администрации МО Яблоневское Каменского района Тимченко Олеся Александровна предложила избрать председателем собрания главу администрации МО Яблоневское Каменского района Тимченко Олесю Александровну, председатель будет вести подсчет голосов, секретарём собрания-специалиста по делопроизводству администрации МО Яблоневское Каменского района Филатову Анну Николаевну. Других предложений не поступало.

ГОЛОСОВАЛИ:

По участкам с кадастровыми номерами 71:10:020301:441, 71:10:020301:440

«ЗА» - 75,16%

«ПРОТИВ» - 24,84%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 %

РЕШИЛИ: По всем вопросам повестки собрания голосовать отдельно с последующим подсчетом голосов, голосование проводить открытым способом, путем поднятия карточек. Для голосования каждому зарегистрированному участнику выдается карточка. Карточка для голосования представляет собой белый лист, на котором крупным шрифтом фломастером указана цифра, обозначающая количество долей участников собрания. Голосовать по двум участкам одновременно и вести подсчет голосов количеством долей из расчета, что одна земельная доля - это 5,91га. Избрать председателем собрания - Главу администрации МО Яблоневское Каменского района Тимченко Олесю Александровну, председатель будет вести подсчет голосов, секретарём собрания - специалиста по делопроизводству администрации МО Яблоневское Каменского района Филатову Анну Николаевну.

По второму вопросу: *Об условиях договора аренды земельных участков, находящихся в общей долевой собственности.*

СЛУШАЛИ: Цветкова Д.Н., действующего по доверенности от участника долевой собственности Лаухиной Людмилы Александровны.

Выступающий проинформировал присутствующих, что договор аренды земельных участков №26 от 17.02.2009 г. был заключен сроком на 10 лет с момента его регистрации, т.е. с 13.03.2009 года по 14.03.2019 года. По истечении срока действия договора со стороны ООО СП «Заря» в адрес Арендодателей каких-либо уведомлений о продлении срока действия договора аренды №26, либо о перезаключении договора на новых условиях не поступало. При этом Арендатор пользовался земельными участками в 2019 и 2020 годах. В период пользования земельными участками Арендатором ООО СП «Заря» были допущены нарушения условий Договора аренды земельных участков №26 от 17.02.2009 г., а именно невыплачена в полном объеме арендная плата за 2018, 2019 и 2020 годы. Кроме того, в настоящее время ООО СП «Заря» проходит процедуру банкротства.

В связи с изложенным выше от Цветкова Д.Н., действующего по доверенности от участника долевой собственности Лаухиной Людмилы Александровны, поступило предложение прекратить арендные отношения с ООО СП «Заря» по Договору аренды №26 от 17.02.2009 г., и заключить в дальнейшем Договор аренды с ИП Шестопаловым И.А.

СЛУШАЛИ: ИП Шестопалова И.А., который ознакомил присутствующих с условиями договора аренды и размером арендной платы и предложил заключить договор аренды на следующих условиях:

Арендодатели передают, а Арендатор - ИП Шестопалов И.А. принимает в аренду земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровыми номерами: №71:10:020301:441, площадь 401600 кв.м., местоположение: участок находится примерно в 1,3 км по направлению на северо-запад от

ориентира д. Пушкарское, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Каменский район, Тульской области; №71:10:020301:440, площадь 133500 кв.м., местоположение: участок находится примерно в 1,3 км по направлению на северо-запад от ориентира д.Пушкарское расположенного за пределами участка, адрес ориентира Каменского района Тульской области

Размер арендной платы:

Арендная плата за земельные доли выплачивается ежегодно с августа, но не позднее декабря текущего финансового года, в натуральном выражении, путём выдачи сельхозпродукции:

-фуражного зерна, из расчета 1000 (одна тысяча) килограммов за одну земельную долю (5,91 га сельскохозяйственных угодий).

-сахара 50 (пятьдесят) килограммов за одну земельную долю (5,91 га сельскохозяйственных угодий).

Предусмотрено оказание услуг по осенней вспашке, весенней культивации огорода участников долевой собственности при их наличии в границах МО Яковлевское Каменского района Тульской области или выплачивается компенсация в размере 1000 руб за вспашку, руб. за культивацию.

Возможна выплата арендной платы в денежной форме, либо комбинированная выплата (часть зерном, часть в денежной форме). Виды и формы выплат в счет арендной платы каждого Арендодателя могут быть установлены Арендатором по письменному заявлению Арендодателя. Перевод арендной платы из натурального в денежное выражение осуществляется из расчета цены, сложившейся на момент выдачи сельхозпродукции.

В случае смерти собственника земельной доли Арендатор оказывает материальную помощь на его погребение в размере 5000 руб.

Арендатор возмещает стоимость земельного налога за принадлежащие Арендодателю арендованных земельных участков земельные доли, а также стоимость подоходного налога в соответствии со сроками уплаты налогов, установленными действующим налоговым законодательством.

Изменение размера арендной платы возможно только по согласованию сторон, но не чаще чем один раз в пять лет.

Срок аренды 15(пятнадцать) лет.

В случае если ни одна из сторон не заявила в письменной форме о расторжении договора позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия договора, договор считается продленным на тот же срок (15 лет) на прежних условиях.

При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

Арендатор имеет право:

-передавать свои права и обязанности по Договору аренды земельных участков третьему лицу без согласия Арендодателей, в соответствии с действующим законодательством РФ.

-передавать арендованные земельные участки в субаренду на срок, обусловленный в преамбуле настоящего Договора, без согласия Арендодателей.

СЛУШАЛИ: Князева А.Н., действующего по доверенностям от имени участников с долевой собственности Аниськиной Т.А., Ерчева А.И., который обратился к присутствующим на собрании: Представители, по данному вопросу буду голосовать против. Я как представитель двух дольщиков, высказываю их позицию, т.е. в соответствии со сложившейся судебной практикой Верховного суда РФ, Первого кассационного суда. То дело, которое выносило в суд есть у Вас в деле - это лишь мнение одного судьи, есть другие судьи Первого кассационного суда, которые считают, что права арендатора нарушаются. Есть позиция Первого кассационного суда от 29.07.2020г., где суд сказал, что при разрешении споров суды правы исходили из того, что в соответствии с п.6 договора аренды не предоставляется арендодателю возможность расторжения договора в одностороннем порядке, поскольку расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем 5 лет, у нас такая же ситуация. По требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существующем нарушении арендатором условий договора аренды. В соответствии с позицией Первого кассационного суда четко в трёх делах 2-6, 2-7, 2-8 у нас установлено, что все договоры аренды однотипные, п.2.4 для всех договоров одинаковый. В соответствии с выпиской наш договор действует. Судья Первого кассационного суда указала, что в силу п.2.4 договора аренды

отсутствия заявлений со стороны арендодателей о расторжении договора в предусмотренный договором срок, а у нас это за месяц до его истечения, его действие продлено. У нас все первоначальные договора в ноябре и октябре 18,19г. истекают. Так вот в этот период никаких заявлений о расторжении договоров не следовало, более того, данными земельными участками пользовался Шестопалов, получал прибыль за них и были заключены договоры субаренды, т.е. фактически субарендатор признал, что эти договоры действовали на тот момент, а следовательно они продлились на тот же срок 10 лет. Т.е. судья четко указал, что например договор 34 действует до 27 ноября 2029г. И вот за месяц 27 октября 2029г. дольщики вправе подписать уведомление «Заре», но на тот момент правами аренды может другое какое-то лицо пользоваться, и инициировать собрание за 40 дней, чтобы попасть в этот месяц и только в этот месяц 27 октября 2029г. можно рассматривать вопрос о его расторжении. В соответствии со 101 ФЗ большинство подчиняется меньшинству, т.е. в период установленный договором срок это собрание должно проводиться. В нашем случае собрание проводится не в установленный срок, он уже продлился. У нас сегодня общим собранием постановляется решение прекратить действие договора №26, т.е. у нас собрание даже выше суда, оно уже без всяких судебных последствий постановляет прекратить действие договора, который в настоящий момент является объектом конкурсной массы. Я считаю, что в этом случае противоправна повестка дня. В соответствии со 101 ФЗ за повестку дня, за подсчет голосов, за допуск на собрание участвующих, которые должны быть с доверенностями, за оглашение прав и обязанностей отвечает орган местного самоуправления. Вы вынесли на повестку дня и допустили, а фактически мы это уже обсуждали то, что голосовать по этому вопросу о прекращении и о расторжении договора аренды №26 недопустимо. За это отвечает орган местного самоуправления, поэтому я как представитель данных дольщиков, в принципе констатирую, что данный протокол будем обжаловать - это раз а, во-вторых обратимся в Арбитражный суд Тульской области с признанием действий органа местного самоуправления в лице должностного лица Тимченко О.А. незаконными, и обязать её прекратить в дальнейшем эти действия. Предоставленные документы зарегистрированы в администрации МО Яблоневское в входящих документах за №401/1 от 15.12.2021г.

СЛУШАЛИ: Арапова А.В, действующего по доверенности от имени конкурсного управляющего ООО СП «Заря» Гаркавенко С В, который обратился к присутствующим на собрании: Уважаемые председатель, присутствующие. Я, как представитель конкурсного управляющего «Зари», действующего арендатора по указанным земельным участкам, сообщаю, что мы полагаем, что проведение собрания по указанным вопросам является незаконным ввиду того, что действует договор аренды, регистрационная запись внесена в Управлении Росреестра. Решение судов по аналогичным делам с участием этих же лиц и этого предприятия, вынесены в пользу «Зари», договоры признаны продленными на тот же срок, на тех же условиях, т.е. еще 10 летний период использования этих земельных участков. Неоднократно уже проводились аналогичные собрания с повестками дня о расторжении договора, указанные все собрания и принятые решения будут обжаловаться. Действительно поступали Уведомления от пайщиков, но они также обжалуются в судебном порядке. Мы полагаем, что до разрешения в суде вопросов по их заявлениям, преждевременно голосовать по подобным вопросам. В случае принятия незаконных решений и совершения незаконных действий, они будут безусловно обжаловаться в суде, как последствие - возложением судебных расходов на лиц, виновных в совершении подобных действий. Предоставленные документы зарегистрированы в администрации МО Яблоневское в входящих документах за №401 от 15.12.2021г.

После выступления представителей сторон, председатель собрания Глава администрации МО Яблоневское Каменского района Тимченко Олеся Александровна предложила проголосовать.

ГОЛОСОВАЛИ:

По участкам с кадастровыми номерами 71:10:020301:441, 71:10:020301:440

«ЗА» - 62,11%

«ПРОТИВ» 37,89 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%

РЕШИЛИ: Прекратить с ООО СП «Заря» арендные отношения по договору аренды №26 от 17.02.2009г., и заключить договор аренды земельных участков с ИП Шестопаловым И.А. на следующих условиях:

Арендодатели передают, а Арендатор - ИП Шестопалов И.А. принимает в земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровыми номерами: №71:10:020301:441, площадь 401600 м², местоположение: участок находится примерно в 1,3 км по направлению на северо-запад от ориентира д. Пушкарское, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Каменского района Тульской области; №71:10:020301:440, площадь 133500 кв.м., местоположение: находится примерно в 1,3 км по направлению на северо-запад от ориентира д. Пушкарское, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Каменского района Тульской области.

Размер арендной платы:

Арендная плата за земельные доли выплачивается ежегодно с августа, но не позднее декабря текущего финансового года, в натуральном выражении, путём зачисления сельхозпродукции:

-фуражного зерна, из расчета 1000 (одна тысяча) килограммов за одну земельную долю (5,91 га сельскохозяйственных угодий).

-сахара 50 (пятьдесят) килограммов за одну земельную долю (5,91 га сельскохозяйственных угодий).

Предусмотрено оказание услуг по осенней вспашке, весенней культивации земельных участков долевой собственности при их наличии в границах МО Яблоневское Каменского района Тульской области или выплачивается компенсация в размере 1000 руб. за вспашку и 1000 руб. за культивацию.

Возможна выплата арендной платы в денежной форме, либо комбинированная (часть зерном, часть в денежной форме). Виды и формы выплат в счет арендной платы за каждый земельный участок могут быть установлены Арендатором по письменному согласованию с Арендодателем. Перевод арендной платы из натурального в денежное выражение осуществляется из расчета цены, сложившейся на момент выдачи сельхозпродукции.

В случае смерти собственника земельной доли Арендатор оказывает материальную помощь на его погребение в размере 5000 руб.

Арендатор возмещает стоимость земельного налога за принадлежащие Арендодателю арендованные земельные участки, а также стоимость подоходного налога в соответствии со сроками уплаты налогов, установленными действующим законодательством.

Изменение размера арендной платы возможно только по согласованию сторон, но не чаще чем один раз в пять лет.

Срок аренды 15(пятнадцать) лет.

В случае если ни одна из сторон не заявила в письменной форме о расторжении договора позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия договора, договор продлен на тот же срок (15 лет) на прежних условиях.

При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

Арендатор имеет право:

-передавать свои права и обязанности по Договору аренды земельных участков третьим лицам без согласия Арендодателей, в соответствии с действующим законодательством РФ.

-передавать арендованные земельные участки в субаренду на срок, обусловленный настоящим Договором, без согласия Арендодателей.

По третьему вопросу: *О принятии решения о лицах, уполномоченных от имени долевой собственности без доверенности действовать при осуществлении предусмотренных п.6 ч.3 ст.14 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "О земельном законодательстве", в том числе об объеме и о сроках полномочий.*

СЛУШАЛИ: Цветкова Д.Н., который разъяснил, что в связи с истечением срока действия договора аренды №26 от 17.02.2009 года, а также имеющимися многочисленными нарушениями условий договора аренды со стороны Арендатора, ещё 26.11.2020г. представителем собственников земельных участков, действующим от имени физлиц на основании нотариально удостоверенных доверенностей, в адрес ООО СГ конкурсного управляющего Гаркавенко С.В. были направлены уведомления об исполнении договора аренды №26 от 17.02.2009 года с целью прекращения

отношений. Имеется необходимость одобрить действия Цветкова Д.Н. по направлению вышеуказанного уведомления от имени собственников земельных участков.

Кроме того Цветков Д.Н. проинформировал присутствующих, что в ЕГРН до настоящего времени имеется запись об обременении земельных участков арендой в пользу ООО СП «Заря» на основании договора аренды №26 от 17.02.2009 года, что препятствует регистрации договора аренды с ИП Шестопаловым И.А. в установленном законом порядке.

В связи с изложенным выше, в целях прекращения арендных отношений с ООО СП «Заря» по договору аренды №26 от 17.02.2009 года, а также исключения записи об аренде в пользу ООО СП «Заря» из ЕГРН, Цветков Д.Н. предложил избрать в качестве уполномоченных лиц, имеющих право действовать без доверенности от имени всех или любого из участников общей долевой собственности **Цветкова Дмитрия Николаевича**, «16» мая 1985 года рождения, место рождения: г. Ефремов Тульской области, паспорт 7009 065891 выдан Отделением УФМС России по Тульской области в Ефремовском районе «19» ноября 2008 года, код подразделения: 710-021, зарегистрированного по адресу: Липецкая область, г. Грязи, ул. Семашко, д.23, кв.27, **Лежневу Тамару Викторовну**, 06.07.1976 года рождения, место рождения: г. Ефремов Тульской области, паспорт 7021 037794 выдан УМВД России Тульской области «13» июля 2021 года, код подразделения: 710-015, зарегистрированную по адресу: Тульская обл., д. Яблонево, ул. Строителей, д.5, кв.1, **Ольховского Александра Николаевича**, «10» мая 1973 года рождения, место рождения: п. Мирный Мойынкумского района Джамбульской области Республики Казахстан, паспорт 4215 999800 выдан Отделением УФМС России по Липецкой области в Добринском районе «24» мая 2016 года, код подразделения: 480-009, зарегистрированного по адресу: Липецкая область, Добринский район, с. Дубовое, ул. Октябрьская, д.6, кв.1, и предоставить им полномочия:

-представлять интересы участников общей долевой собственности при проведении общих собраний и голосовании по вопросам о порядке владения и пользования земельными участками;

-подписывать необходимые документы при обращении с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении земельных участков, находящихся в долевой собственности,

-заключать договор аренды данных земельных участков, дополнительные соглашения к договору аренды, соглашения о расторжении договора аренды, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данных земельных участках или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;

-подписывать уведомления о расторжении и прекращении договора аренды и направлять соответствующие уведомления Арендатору;

-быть представителем в органах регистрации прав, в том числе в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Тульской области при государственной регистрации договора аренды, дополнительных соглашений к договору аренды, прекращения ограничения прав и ограничений в виде аренды, с правом обращения с заявлением о проведении государственной регистрации прав, с правом подписания договора аренды, дополнительных соглашений к договору аренды;

-представлять интересы во всех государственных и негосударственных учреждениях, организациях и органах, для чего предоставляется право подавать и получать от имени участников долевой собственности необходимые заявления, справки и иные документы, а также расписываться и совершать все действия и формальности, связанные с выполнением настоящего поручения.

Срок полномочий доверенных лиц установить: три года с момента проведения данного общего собрания.

СЛУШАЛИ: Арапова А.В, действующего по доверенности от имени конкурсного управляющего ООО СП «Заря» Гаркавенко С.В., который обратился к присутствующим: Уважаемый председатель, присутствующие представители. Я хочу сказать, что во-первых договор не прекратил свое действие. Согласно действующего законодательства и судебной практике договор был пролонгирован на новый срок, поэтому запись из Росреестра не исключена, в связи с этим уведомляем, что в случае совершения незаконных действий по

каким-то нарушениям, мы будем обжаловать их в судебном порядке с возложением расходов на виновную сторону.

СЛУШАЛИ: Князева А.Н., действующего по доверенностям от имени участницы долевой собственности Анишкиной Т.А., Ерчева А.И., который сказал: Я от своего имени возражаю против доверия полномочий Лежневой и Цветкову, поскольку они родственники Шестопалова, являются с ним аффилированными лицами, получают от него зарплату от него, а представителем содольщиков должно быть независимое лицо, которое защищает права и интересы именно дольщиков. А в нашем случае совпадают интересы Цветкова с интересами арендодателя потенциального.

После выступления представителей сторон, председатель собрания Глава администрации МО Яблоневское Каменского района Тимченко Олеся Александровна проголосовать.

ГОЛОСОВАЛИ:

По участкам с кадастровыми номерами 71:10:020301:441, 71:10:020301:440

«ЗА» - 62,11%

«ПРОТИВ» 37,89 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%

РЕШИЛИ Одобрить действия Цветкова Д.Н. по направлению 26.11.2020 года участникам долевой собственности земельных участков уведомления об отказе от исполнения договора №26 от 17.02.2009г., избрать в качестве уполномоченных лиц, имеющих право действовать по доверенности от имени всех или любого из участников общей долевой собственности **Цветкова Дмитрия Николаевича**, «16» мая 1985 года рождения, место рождения: Тульской области, паспорт 7009 065891 выдан Отделением УФМС России по Тульской области в Ефремовском районе «19» ноября 2008 года, код подразделения 7009-015, зарегистрированного по адресу: Липецкая область, г. Грязи, ул. Семашко, д.23, кв. 23, **Тамару Викторовну**, 06.07.1976 года рождения, место рождения: г. Ефремов Тульской области, паспорт 7021 037794 выдан УМВД России Тульской области «13» июля 2011 года, код подразделения: 710-015, зарегистрированную по адресу: Тульская обл., д. Яблоневское Строителей, д.5, кв.1, **Ольховского Александра Николаевича**, «10» мая 1973 года рождения, место рождения: п. Мирный Мойынкумского района Джамбульской области Республики Казахстан, паспорт 4215 999800 выдан Отделением УФМС России по Липецкой области в Добринском районе «24» мая 2016 года, код подразделения: 480-009, зарегистрированного по адресу: Липецкая область, Добринский район, с. Дубовое, ул. Октябрьская, предоставить им полномочия:

-представлять интересы участников общей долевой собственности при проведении собраний и голосовании по вопросам о порядке владения и пользования участками;

-подписывать необходимые документы при обращении с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении земельных участков находящихся в долевой собственности;

-заключать договор аренды данных земельных участков, дополнительные соглашения к договору аренды, соглашения о расторжении договора аренды, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении земельных участков или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;

-подписывать уведомления о расторжении и прекращении договора аренды направлять соответствующие уведомления Арендатору;

-быть представителем в органах регистрации прав, в том числе в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Тульской области при государственной регистрации договора аренды, дополнительных соглашений к договору аренды, прекращения права аренды, с правом обращения с заявлением о проведении государственной регистрации прав, с правом подписания договора аренды, дополнительных соглашений к договору аренды;

-представлять интересы во всех государственных и негосударственных учреждениях, организациях и органах, для чего предоставляется право подавать и получать участникам долевой собственности необходимые заявления, справки и иные документы.

также расписываться и совершать все действия и формальности, связанные с выполнением настоящего поручения.

Срок полномочий доверенных лиц установить: три года с момента проведения данного 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 земельных участков, находящихся в общей долевой собственности. 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



Секретарь собрания





Представитель администрации МО Яблоневское
Каменского района Тульской области

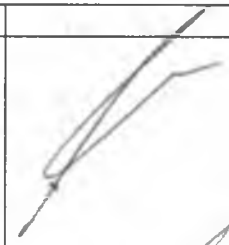




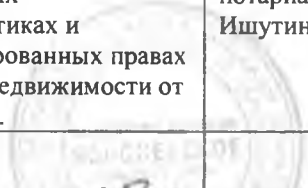
Приложение №1
к протоколу общего собрания участников общей долевой собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами: №71:10:020301:440 №71:10:020201:441, расположенных по адресу: Тульская область, Каменский район, МО Яблоневское

Регистрационный лист №1

присутствующих на общем собрании собственников земельных долей – участников общей долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами: №71:10:020301:440 площадь 133500 кв.м, №71:10:020301:441 площадь 401600 кв.м

№	ФИО	Реквизиты документа, удостоверяющего личность	Размер доли в з/у №71:10:020301:441	Документы-основания	Представитель по доверенности, реквизиты доверенности	Подпись собственника земельной доли/представителя по доверенности
1.	Аниськина Татьяна Александровна		1/15	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.11.2021г.	Князев Александр Николаевич/ доверенность от 27.03.2021г. реестр 71/30-н/71-2021-1-475 удостоверена нотариусом Ефремовского нотариального округа Тульской области Мацневой Галиной Николаевной	
2.	Батищев Валерий Николаевич		1/15	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.11.2021г.		
3.	Ерчев Анатолий Игоревич		1/15	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.11.2021г.	Князев Александр Николаевич/ доверенность от 27.03.2021г. реестр 71/30-н/71-2021-1-476 удостоверена нотариусом Ефремовского нотариального округа Тульской области Мацневой Галиной Николаевной	




4.	Лаухина Людмила Александровна		1/15	10.11.2021г. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.11.2021г. №	Цветков Дмитрий Николаевич/ доверенность от 16.07.2021г. реестр №71/90-н/71-2021-1-515, удостоверена нотариусом Каменского нотариального округа Тульской области Ишутиной Людмилой Викторовной	
5.	Нестеренко Лариса Викторовна		1/15	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.11.2021г.	Цветков Дмитрий Николаевич/ доверенность от 10.11.2020г. реестр №71/90-н/71-2020-1-1043, удостоверена нотариусом Каменского нотариального округа Тульской области Ишутиной Людмилой Викторовной	
6.	Сигарева Клавдия Владимировна <i>Морозов</i> <i>Морозов</i> <i>Морозов</i>	<i>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 10.11.2021г. № 71/90-н/71-2021-1-515. Удостоверена нотариусом Каменского нотариального округа Тульской области Ишутиной Людмилой Викторовной.</i>	1/15	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.11.2021г.	<i>Доверенность от 16.07.2021г. реестр №71/90-н/71-2021-1-515. Удостоверена нотариусом Каменского нотариального округа Тульской области Ишутиной Людмилой Викторовной.</i>	<i>Ишута</i>
7.	Сигарева Клавдия Владимировна <i>Морозов</i> <i>Морозов</i> <i>Морозов</i>	<i>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 10.11.2021г. № 71/90-н/71-2021-1-515. Удостоверена нотариусом Каменского нотариального округа Тульской области Ишутиной Людмилой Викторовной.</i>	1/15	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.11.2021г.	<i>Доверенность от 16.07.2021г. реестр №71/90-н/71-2021-1-515. Удостоверена нотариусом Каменского нотариального округа Тульской области Ишутиной Людмилой Викторовной.</i>	<i>Ишута</i>
8.	Чертановская Мария Петровна		1/15	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.11.2021г.	Лежнева Тамара Викторовна/ доверенность от 22.09.2021г. реестр №71/90-н/71-2021-1-740, удостоверена нотариусом Каменского нотариального округа Тульской области Ишутиной Людмилой Викторовной	


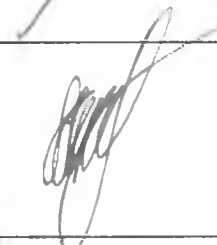
710

 .. Акты собственности от 10.11.2021г.

Приложение №1
к протоколу общего собрания участников общей долевой
собственности на земельные участки сельскохозяйственного
назначения с кадастровыми номерами: №71:10:020301:440
№71:10:020201:441, расположенных по адресу:
Тульская область, Каменский район, МО Яблоневское

Регистрационный лист №2

присутствующих на общем собрании собственников земельных долей – участников общей долевой собственности на земельные участки
с кадастровыми номерами: №71:10:020301:440 площадь 133500 кв.м, №71:10:020301:441 площадь 401600 кв.м

№	ФИО	Реквизиты документа, удостоверяющего личность	Размер доли в з/у №71:10:020301:440	Документы-основания	Представитель по доверенности, реквизиты доверенности	Подпись собственника земельной доли/ представителя по доверенности
1.	Анискина Татьяна Александровна		1/15	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.11.2021г.	Князев Александр Николаевич/ доверенность от 27.03.2021г. реестр 71/30-н/71-2021-1-475 удостоверена нотариусом Ефремовского нотариального округа Тульской области Мацневой Галиной Николаевной	
2.	Батищев Валерий Николаевич		1/15	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.11.2021г.		
3.	Ерчев Анатолий Игоревич		1/15	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.11.2021г.	Князев Александр Николаевич/ доверенность от 27.03.2021г. реестр 71/30-н/71-2021-1-476 удостоверена нотариусом Ефремовского нотариального округа Тульской области Мацневой Галиной Николаевной	
4.	Лаухина Людмила Александровна		1/15	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.11.2021г. №	Цветков Дмитрий Николаевич/ доверенность от 16.07.2021г. реестр №71/90-н/71-2021-1-515, удостоверена нотариусом Каменского нотариального округа Тульской области Иштугиной Людмилой Викторовной	

5.	Нестеренко Лариса Викторовна		1/15	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.11.2021г.	Цветков Дмитрий Николаевич/ доверенность от 10.11.2020г. реестр №71/90-н/71-2020-1-1043, удостоверена нотариусом Каменского нотариального округа Тульской области Ишутиной Людмилой Викторовной	
6.	ООО СП «Заря»		7/15	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.11.2021г.	Арапов Андрей Викторович/доверенность от 13.12.2021г., удостоверена конкурсным управляющим ООО СП «Заря» Гаркавенко С.В. действующий на основании Арбитражного суда Тульской области от 06.11.2020г. по делу №А68 -701/2019	
7.	Сигирени Клвдия Владимировна <i>(Место доверенности Маргарита)</i>	<i>доверенность №76 от 10.11.2020 г. Туль. №71/90-н/71-2020-1-1043 Ишутиной Людмилой Викторовной</i>	1/15	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.11.2021г.	<i>Выписка от 10.11.2021г. в реестре №71/90-н/71-2020-1-1043 установлено нотариусом Каменского округа Тульской области Ишутиной Людмилой Викторовной</i>	<i>Ишута</i>
8.	Сигарева Клвдия Владимировна <i>(Место доверенности Маргарита)</i>	<i>доверенность №76 от 10.11.2020 г. Туль. №71/90-н/71-2020-1-1043 Ишутиной Людмилой Викторовной</i>	1/15	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.11.2021г.	<i>Выписка от 10.11.2021г. в реестре №71/90-н/71-2020-1-1043 установлено нотариусом Каменского округа Тульской области Ишутиной Людмилой Викторовной</i>	<i>Ишута</i>
9.	Чертановская Мария Петровна		1/15	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.11.2021г.	Лежнева Тамара Викторовна / доверенность от 22.09.2021г. реестр №71/90-н/71-2021-1-740, удостоверена нотариусом Каменского нотариального округа Тульской области Ишутиной Людмилой Викторовной	<i>Ишута</i>
	<i>Итого:</i>		<i>14,0</i>			

*Актуальность сведений не обеспечена
Уполномоченный представитель
Алла Александровна Каменского р.с. Е.И. Д.Т. Демидова*



Тульская область
Муниципальное образование Яблоневское Каменского района
Собрание депутатов

ДОВЕРЕННОСТЬ № 2

«01» декабря 2021 года

Я, глава муниципального образования Яблоневское Каменского района, Степанов Сергей Дмитриевич, 03 февраля 1963 г.р., 70 09 № 006961 выдан 05.05.2008 года ТП УФМС России по Тульской области в Каменском районе, действующий на основании Устава муниципального образования Яблоневское Каменского района, настоящей доверенностью уполномочиваю Тимченко Олесю Александровну, заместителя главы администрации МО Яблоневское Каменского района, 02.10.1980г.р., 7001№385243 выдан 09.01.2002года Каменским РОВД Тульской области, от имени администрации муниципального образования Яблоневское Каменского района участвовать в организации и проведении общего собрания участников долевой собственности по месту расположения земельного участка, удостоверить полномочия присутствующих на собрании лиц, обеспечивать составление перечня участников долевой собственности, хранения такого перечня и предложений участников долевой собственности об изменении размеров земельных долей, выраженных единым способом в соответствии с положениями федерального законодательства, председательствовать при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран, подписывать протокол общего собрания, участвовать в обсуждении вопросов с правом совещательного голоса, хранить протоколы и иные документы общего собрания, пользоваться иными правами, предусмотренными ФЗ от 24.07.2002г. №101-ФЗ « Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».



Доверенность выдана без права передоверия сроком до 31 января 2022 года.

**Глава муниципального образования
Яблоневское Каменского района**



С.Д. Степанов

КОПИЯ ВЕРНА			
Должность <u>Специалист по связям</u>			
<u>МО Яблоневское Каменского района</u>			
« 10 »	12	20	21
Подпись		<u>СД</u>	

В настоящем протоколе
пронумеровано и прошито 11 листов
Председатель собрания,
уполномоченное должностное лицо
администрации МО Яблоневское
Каменского района Тульской области
 Тимченко О.А.
председатель собрания
 Филатова А. Н.
секретарь собрания