

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, с. Каменское, ул. Мира, д. 3а (здание конторы).

Дата проведения: 29 января 2020 года.

Время начала регистрации участников: 12 часов 00 минут.

Собрание начато после регистрации в регистрационном листе всех явившихся участников в 13 часов 00 мин.

Время закрытия (окончания работы) собрания: 13 часов 30 минут.

Форма проведения: открытое.

Все участники общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного производства с кадастровым №71:10:020101:122, площадью 1510400 кв.м., местоположение: участок находится примерно в 3,75 км по направлению на запад от ориентира здание конторы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: с. Каменское МО Яблоневское Каменского района Тульской области, были извещены Администрацией МО Яблоневское Каменского района более чем за сорок дней до его проведения о дате и месте проведения собрания путем публикации в газете «Тульские известия» 17 декабря 2019 г. № 144 (7135) и размещения объявлений на информационных щитах МО Яблоневское Каменского района Тульской области.

На собрании присутствовали:

1. Уполномоченное должностное лицо Администрации МО Яблоневское Каменского района Тульской области заместитель главы администрации Тимченко Олеся Александровна, действующая на основании Доверенности №2 от 21.01.2020 года.
2. Участники общей долевой собственности на указанный земельный участок в количестве 8 участников, что составляет в совокупности 57,14% от общего числа участников общей долевой собственности на указанный земельный участок.
3. Индивидуальный предприниматель Шестопалов Илья Александрович.

Зарегистрированы для участия в голосовании с правом решающего голоса:

Участники общей долевой собственности на указанный земельный участок в количестве 8 участников.

Общее количество участников долевой собственности составляет 14 человек, присутствуют на собрании участники общей долевой собственности в количестве 8 человек, что составляет в совокупности 57,14% от общего числа участников общей долевой собственности.

Собрание считается правомочным и вправе принимать решения по повестке дня, т.к. на нём присутствуют участники долевой собственности, составляющие более чем 50% от общего числа участников общей долевой собственности (ч.5 ст.14.1 ФЗ-101).

Повестка дня общего собрания:

1. Определение порядка проведения общего собрания участников общей долевой собственности, избрание его председателя и секретаря.
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
3. Рассмотрение вопроса и принятие решения о лицах, уполномоченных от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при осуществлении прав, 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 таких полномочий.

По первому вопросу повестки дня общего собрания созыва собрания Цветкова Дмитрий Николаевича, представителя по доверенности Малахова Андрей Андреевич, являющегося участником общей долевой собственности, поступило предложение избрать председателем собрания Уполномоченное лицо Администрации МО Яблоневское района Тульской области Тимченко Олеся Александровну, уполномоченного подписать протокол собрания, секретарем собрания Лекневу Тамару Викторовну. Поручить председателю и секретарю собрания осуществлять подсчет голосов при голосовании на заседании собрания.

Голосовали:

ЗА - единогласно.

ПРОТИВ - нет

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - нет.

Решение «ЗА» принято единогласно.

Собрание решило: избрать председателем собрания Уполномоченное лицо Администрации МО Яблоневское района Тульской области Тимченко Олеся Александровну, уполномоченного подписать протокол собрания, секретарем собрания Лекневу Тамару Викторовну. Поручить председателю и секретарю собрания осуществлять подсчет голосов при голосовании на собрании.

По второму вопросу повестки дня общего собрания созыва собрания Цветкова Дмитрий Николаевича, представителя по доверенности Малахова Андрей Андреевич, являющегося участником общей долевой собственности, с учетом того, что со стороны Арендатора ООО СП «Заря» по Договору аренды земельного участка №43 от 18.08.2010г. имелись многочисленные нарушения условий Договора, в том числе, Арендатором допущена просрочка и невыплата арендной платы и налоговых взносов, а также в связи с тем, что ООО СП «Заря» проходит процедуру банкротства, предлагая расторгнуть Договор аренды №43 от 18.08.2010 г., заключенный с ООО СП «Заря» и заключить Договор аренды с ИП Шестопаловым И.А. на следующих условиях:

- договор заключается сроком на 15 (пятнадцать) лет и вступает в силу с момента государственной регистрации в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- договор автоматически продлевается на тот же срок в случае, если ни одна из сторон за три месяца до его окончания в письменной форме не заявит о прекращении договора.
- арендная плата за земельные доли выплачивается ежегодно с августа, но не позднее 31 декабря текущего финансового года в натуральном выражении путем выдачи сельскохозяйственной продукции:

1. фуражного зерна из расчета 1800 (одна тысяча восемьсот) килограммов за одну земельную долю (9,44 га сельскохозяйственных угодий).
2. сахар 50 (пятьдесят) килограммов за одну земельную долю (9,44 га сельскохозяйственных угодий)
3. оказание услуг по осенней вспашке, весенней культивации отродов участников долевой собственности при их наличии в границах МО Яблоневское Каменского района Тульской области или выплата компенсации за вспашку 1000 руб., за культивацию 500 руб.

Возможна выплата арендной платы в денежной форме либо комбинированная выплата (часть зерном, часть в денежной форме). Виды и формы выплат в счет арендной платы для каждого Арендатора могут быть установлены Арендатором по письменному заявлению Арендателя. Перевод арендной платы из натурального в денежное выражение осуществляется из расчета стоимости закупки сельскохозяйственной продукции у сельскохозяйственных товаропроизводителей в регионе на момент выплаты арендной платы.

Арендатор возмещает Арендодателем стоимость земельного налога за принадлежащие им в арендованном земельном участке земельные доли, а также стоимость подоходного налога в соответствии со сроками уплаты налогов, установленными действующим налоговым законодательством, не уменьшая размер арендной платы.

В случае смерти собственника земельного доли оказать материальную помощь на его погребение в размере 5000 руб.

Запретить передавать земельные участки в субаренду третьим лицам.

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

Голосовали:

ЗА - единогласно.

ПРОТИВ - нет

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - нет.

Решение «ЗА» принято единогласно.

Решение: расторгнуть договор аренды №43 от 18.08.2010г., заключенный с ООО СП «Заря» и заключить договор аренды с ИП Шестопаловым И.А. на следующие условия:

- договор заключается сроком на 15 (пятнадцать) лет и вступает в силу с момента государственной регистрации в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

- договор автоматически продлевается на тот же срок в случае, если ни одна из сторон за три месяца до его окончания в письменной форме не заявит о прекращении договора.

- арендная плата за земельные доли выплачивается ежегодно с августа, но не позднее 31 декабря текущего финансового года в натуральном выражении путем выдачи сельскохоззяйственной продукции:

1. фуражного зерна из расчета 1800 (одна тысяча восемьсот) килограммов за одну земельную долю (9,44 га сельскохоззяйственных угодий).

2. сахар 50 (пятьдесят) килограммов за одну земельную долю (9,44 га сельскохоззяйственных угодий)

3. оказание услуг по осенней вспашке, весенней культивации отродов участков долевой собственности при их наличии в границах МО Яблоневское Каменского района Тульской области или выплата компенсации за вспашку 1000 руб., за культивацию 500 руб.

Возможна выплата арендной платы в денежной форме либо комбинированная выплата (часть зерном, часть в денежной форме). Виды и формы выплат в счет арендной платы для каждого Арендодателя могут быть установлены Арендатором по письменному заявлению Арендодателя. Первый арендной платы из натурального в денежное выражение осуществляется из расчета стоимости закупки сельскохоззяйственной продукции у сельскохоззяйственных товаропроизводителей в регионе на момент выплаты арендной платы.

Арендатор возмещает Арендодателем стоимость земельного налога за принадлежащие им в арендованном земельном участке земельные доли, а также стоимость подоходного налога в соответствии со сроками уплаты налогов, установленными действующим налоговым законодательством, не уменьшая размер арендной платы.

В случае смерти собственника земельного доли оказать материальную помощь на его погребение в размере 5000 руб.

Запретить передавать земельные участки в субаренду третьим лицам.

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

По третьему вопросу повестки дня общего собрания выступили председатели собрания Тимченко Олеся Александровна, который предложил уполномочить от имени собственников земельных долей Цветкова Дмтрия 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, Лёжневу Тамару Викторовну 06.07.1976 года рождения, место рождения: г. Ефремов Тульской области, паспорт 7001 385254 выдан Каменским РОВД Тульской области «10» января 2002 года, код подразделения: 712-016, зарегистрированную по адресу: Тульская обл., д. Ялоновево, ул. Строителей, д.5, кв.1, Ольховского Александра Николаевича 10.05.1971 года рождения, место рождения: п. Мирный Мойныкумского района Джамбульской области республики Казахстан, паспорт 4215 999800 выдан Отделением УФМС России по Липецкой области в Лобнинском районе «24» мая 2016 года, код подразделения: 480-009, зарегистрированного по адресу: Липецкая область, Лобнинский район, с. Дубовое, ул. Октябрьская д. 6, кв.1,

-действовать без доверенности от имени всех или любого из участников общей долевой собственности при проведении собраний участников общей долевой собственности и/или голосовании по вопросам о порядке владения и пользования земельным участком и/или земельными долями в праве общей долевой собственности, выделять и требовать выделения земельных участков в счет доли (ей) в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, представлять интересы при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельных участков, находящихся в долевой собственности и смежных земельных участков, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета (изменение уникальных характеристик, уточнение границ или площади, раздел, объединение, снятие, постановка на кадастровый учет и т. д.) и о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельных участков, находящихся в долевой собственности, и образующих из них земельных участков, при необходимости вносить изменения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, получать справки, дубликаты документов, получать выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, свидетельства о государственной регистрации права, подавать документы, необходимые для оформления, государственной регистрации права и обременения данных земельных участков, оплачивать госпошлину, заключать Соглашение об определении размера долей в праве на исходные земельные участки и все участки, образованные из них путем выдела, а также заключать и подписывать договор аренды земельных участков и все иные необходимые дополнительные соглашения к указанному договору, на условиях определенных общим собранием, подписывать передаточные акты. Распорядиться договором аренды, подписывать соглашения о расторжении договора аренды, участвовать в перепишке по вопросам расторжения договора аренды, подавать заявления о расторжении договора аренды в органы Росреестра РФ. Подписывать передаточные акты, представлять интересы во всех судебных органах судебной системы Российской Федерации со всеми правами, представляемыми заявителем, истцу, ответчику, третьему лицу, в том числе с правом подачи и подписи искового заявления, отзыва на исковое заявление, полного или частичного отказа от исковых требований, признания иска, изменения предмета иска, заключения мирового соглашения, обжалования решения суда, предъявления исполнительного листа к взысканию, совершать все иные действия, и формальности, связанные с выполнением вышеуказанных поручений.

Срок полномочий доверенного лица установить: три года с момента проведения данного общего собрания.

Голосовали:

ЗА - единогласно.

ПРОТИВ – нет

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - нет.

Решение «ЗА» принято единогласно.

Решили: Уполномочить от имени собственников земельных долей **Цвектова Дмитрий 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. Липецк, ул. Семашко, д.23, кв.27, **Лежневу Тамару Викторовну** 06.07.1976 года рождения, место рождения: г. Ефремов Тульской области, паспорт 7001 385254 выдан Каменским РОВД Тульской области «10» января 2002 года, код подразделения: 712-016, зарегистрированную по адресу: Тульская обл, д. Яблоново, ул. Строителей, д.5, кв.1, **Ольховского Александра Николаевича** 10.05.1971 года рождения, место рождения: п. Мирный Мыйнкулмского района Джамбульской области республике Казахстан, паспорт 4215 999800 выдан Отделением УФМС России по Липецкой области в Липецком районе «24» мая 2016 года, код подразделения: 480-009, зарегистрированного по адресу: Липецкая область, Лобнинский район, с. Дубовое, ул. Октябрьская д. 6, кв. 1,

-действовать без доверенности от имени всех или любого из участников общей долевой собственности при проведении собраний участников общей долевой собственности и/или согласовании по вопросам о прямке владения и пользования земельным участком и/или земельными долями в праве общей долевой собственности, выделять и требовать выделения земельных участков в счет доли (ей) в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, представлять интересы при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельных участков, находящихся в долевой собственности и смежных земельных участках, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета (изменение уникальных характеристик, уточнение границы или площади, раздел, объединение, снятие, постановка на кадастровый учет и т. д.) и о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельных участков, находящихся в долевой собственности, и образумых из них земельных участков, при необходимости внесения изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, получать справки, дубликаты документов, получать выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, свидетельства о государственной регистрации права, подавать документы, необходимые для оформления, государственной регистрации права и обременения земельных участков, оплачивать госпошлину, заключать Соглашение об определении размера долей в праве на исходные земельные участки и все участки, образованные из них путем выдела, а также заключать и подписывать договор аренды земельных участков и все иные необходимые для исполнения Соглашения к указанному договору, на условиях определенных общим собранием, подписывать передаточные акты. Распорядиться договор аренды, подписывать соглашения о расторжении договора аренды, участвовать в переписке по вопросам расторжения договора аренды, подавать заявления о расторжении договора аренды в органы Росреестра РФ. Подписывать передаточные акты, представлять интересы во всех судебных органах судебной системы Российской Федерации со всеми правами, предоставляемыми законодательством, истребовать, в том числе с правом подачи и подписи искового заявления, отзывать на исковое заявление, полное или частичное отозва от искового заявления, признания иска, изменения предмета иска, заключения мирового соглашения, обжалования решения суда, предъявления исполнительного листа к взысканию, совершать все иные действия, и формальности, связанные с исполнением вышеуказанного поручения.

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

Приложение к протоколу:

Приложение № 1: Регистрационный лист присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером №71:10:020101:122 на 2 (двух) листах.

Приложение № 2: Копия газеты «Тульские известия» № 144, от 17 декабря 2019 года с сообщением о проведении общего собрания участников общей долевой собственности на 1 (дном) листе.

Приложение № 3: Копия Доверенности №2 от 21.01.2020 года, выдана МО Яблоневское
Каменского района Тульской области Тимченко Олеге Александровне.

Председатель собрания: _____
/Тимченко О.А./

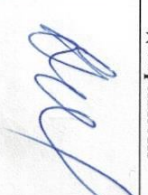



Секретарь собрания: _____
/Ложкина Т.В./

Уполномоченное должностное лицо
Администрации МО Яблоневское
Каменского района Тульской области
_____ /Тимченко О.А./

Приложение №1
к протоколу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 71:10:020101:122, площадью 1510400 кв.м., местоположение: участок находится примерно в 3,75 км по направлению на запад от ориентира здание контора, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: с. Каменское, МО Яблонецкое Каменского района Тульской области

Регистрационный лист

Присутствующих на общем собрании собственников земельных долей – участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером № 71:10:020101:122

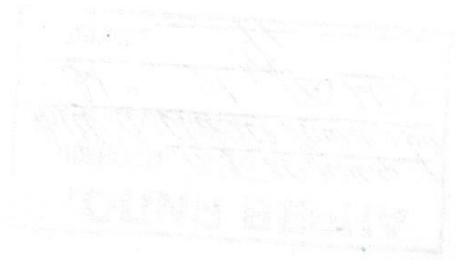
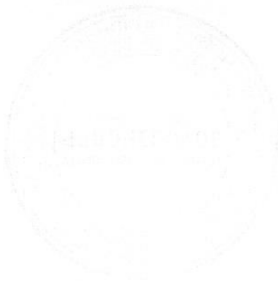
№ п/п	ФИО	Резиенты документа, удостоверяющего личность	Размер доли	Площадь, га	Документы - основания	Представитель по доверенности, резиенты доверенности	Подпись собственника земельной доли/ представителя по доверенности
1.	Арипенков Иван Николаевич	Паспорт РФ 70 06 847603 выдан 27.02.2007г. ОВД Каменского р-на Тульской области, код подр. 712-016	1/19	9,44	Свидетельство о праве на наследство по закону от 24.12.2008г. реестр № 4627, реестр №4629, выдано нотариусом Каменского нотариального округа Тульской области Савельевой Натальей Вячеславовной, Соглашение об определении размера долей в праве на выделенные земельные участки от 15.12.2009г.	Лежнева Тамара Викторовна/ доверенность от 15.01.2020г., реестр №71/90-н/71-2020-1-18, удостоверена нотариусом Каменского нотариального округа Тульской области Иштугиной Людмилой Викторовной	
2.	Арипенков Николай Николаевич	Паспорт РФ 70 04 659671 выдан 10.03.2005г. Каменским РОВД Тульской области, код подр. 712-016	1/19	9,44	Свидетельство о праве на наследство по закону от 22.01.2009г. реестр № 66, выдано нотариусом Каменского нотариального округа Тульской области Савельевой Натальей Вячеславовной, Соглашение об определении размера долей в праве на выделенные земельные участки от 15.12.2009г.	Лежнева Тамара Викторовна/ доверенность от 10.12.2019г., реестр №71/90-н/71-2019-1-755, выдано нотариусом Каменского нотариального округа Тульской области Иштугиной Людмилой Викторовной	
3.	Малахов Андрей Андреевич	Паспорт РФ 70 09 027769 выдан 21.10.2008г. ПП УФМС России по Тульской области в Каменском районе, код подр. 710-023	1/19	9,44	Свидетельство о праве на наследство по завещанию от 30.10.2019г., реестр №71/90-н/71-2019-1-755, выдано нотариусом Каменского нотариального округа Тульской области Иштугиной Людмилой Викторовной	Цветков Дмитрий Николаевич/ доверенность от 10.12.2019г., реестр №71/90-н/71-2019-1-966, удостоверена нотариусом Каменского нотариального округа Тульской области Иштугиной Людмилой Викторовной	
4.	Марков Анатолий Андреевич	Паспорт РФ 70 01 385510 выдан 30.01.2002 г. Каменским РОВД Тульской области, код подр. 712-016	1/19	9,44	Решение Каменского районного суда Тульской области от 22.05.2009 г., Соглашение об определении размера долей в праве на выделенные земельные участки от 15.12.2009г.		

5.	Синдеев Сергей Николаевич	Паспорт РФ 70 05 736045 выдан 11.11.2005г. Законным РОВД Тульской области, код подр. 712-015	1/19	9,44	Свидетельство о праве на наследство по завещанию от 11.10.2019г., реестр №71/90-н/71-2019-1-762, выдано нотариусом Каменского нотариального округа Тульской области Ипполитой Викторвной	Иветков Дмитрий Николаевич/ доверенность от 10.10.2019г., реестр №71/90-н/71-2019-1-965, удостоверена нотариусом Каменского о нотариального округа Тульской области Ипполитой Дмитриной Викторвной	
6.	Сухокурова Анастасия Михайловна	Паспорт РФ 70 01 202519 выдан 02.10.2001 г. Каменским РОВД Тульской области, код подр. 712-016	1/19	9,44	Свидетельство на право собственности на земелью РФ-VI Туо-10 №242174 от 16.12.1994 г., Соглашение об определении размера долей в праве на выделяемые земельные участки от 15.12.2009г.		
7.	Сухокуров Анатолий Васильевич	Паспорт РФ 70 03 065642 выдан 30.01.2003г. Каменским РОВД Тульской области, код подр. 712-016	1/19	9,44	Свидетельство на право собственности на земелью РФ-VI Туо-10 №242180 от 16.12.1994 г., Соглашение об определении размера долей в праве на выделяемые земельные участки от 15.12.2009г.		
8.	Папкина Зинаида Николаевна	Паспорт РФ 70 11 338289 выдан 15.02.2013г. ТП УФМС России по Тульской области в Каменском районе, код подр. 710-023	1/19	9,44	Свидетельство на право собственности на земелью РФ-VI Туо-10 №242211 от 16.12.1994 г., Соглашение об определении размера долей в праве на выделяемые земельные участки от 15.12.2009г.		

Явку собственников на собрание подтверждаю:

Уполномоченный представитель администрации МО Яблоневское

Тимченко О.А.



В настоящем протоколе предусмотрено и
прошито 10 (десять) листов.

Председатель собрания,
Уполномоченное должностное лицо
Администрации МО Яблоневское
Каменского района Тульской области:
Тимченко О.А.

Секретарь собрания:
Лекнева Т.В.