

1

Протокол
общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:33:0600009:275, расположенного по адресу: Россия, Ростовская обл., Родионово-Несветайский район, участок находится примерно в 1500 м по направлению на северо-запад от ориентира. Ориентир х.Выде. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.

сл. Большекрепинская
11.06.2024г.
Родионово-Несветайский р-н

Адрес места проведения общего собрания: *Ростовская область, Родионово-Несветайский район, сл.Большекрепинская, ул. Ленина, 10.*

Дата проведения собрания: **11.06.2024г.**

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – **10-30 часов.**

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – **11-00 часов.**

Время открытия общего собрания: **11-00 часов.**

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок проводится в соответствии с требованиями ст. 14.1. Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по предложению ООО «Агрокомплекс Ростовский» - организация использующая, земельный участок на основании договора аренды земельного участка при множественности лиц со стороны арендодателя.

Сообщение о времени и месте проведения общего собрания участников долевой собственности было размещено **02.05.2024г.** на информационных щитах на территории Большекрепинского сельского поселения, на официальном сайте Большекрепинского сельского поселения в сети «Интернет» и опубликовано *в газете «Деловой Миус» №18 (1252) от 02.05.2024г.,* в соответствии с требованиями п.3 Постановления Правительства Ростовской области от 5 апреля 2017 года №253 « Об утверждении Перечня средств массовой информации, являющихся источниками официального опубликования нормативно правовых актов органов государственной власти Ростовской области и органов местного самоуправления по месту нахождения земельного участкам». Согласно приложению, к названному постановлению к краевой газете отнесена газета *«Деловой Миус».*

Удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц производило уполномоченное на основании Решения собрания депутатов Большекрепинского сельского поселения № 13 от 23.11.2021 года должностное лицо Администрации **Большекрепинского сельского поселения - Мирошников Владимир Юрьевич.**

Допуск к голосованию участников собрания проведен на основании документов, удостоверяющих личность, документов, удостоверяющих право на земельные доли, а также документов, подтверждающих полномочия лиц на участие в общем собрании.

Неотъемлемой частью настоящего протокола является список присутствующих на собрании **11 июня 2024 года** участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **61:33:0600009:275**, расположенный по адресу: Россия, Ростовская обл., Родионово-Несветайский район, участок находится примерно в 1500 м по направлению на северо-запад от ориентира. Ориентир х.Выде. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. (Приложение №1 к настоящему протоколу).

Согласно выписки из **ЕГРН КУВИ-001/2024-153928961** от **06.06.2024 года** количество участников общей долевой собственности составляет **22 собственника (23,75 долей).** Площадь земельного участка расположенного по адресу: Россия, Ростовская обл., Родионово-Несветайский район, участок находится примерно в 1500 м по направлению на северо-запад от ориентира. Ориентир х.Выдел. Местоположение установлено относительно ориентира,

расположенного в границах участка, кадастровый номер **61:33:0600009:275**, составляет **2509979 кв.м. (251 га)**

Исходя из требований Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» собрание считается правомочным, если на нем присутствуют не менее чем 50% от общего количества участников долевой собственности или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющие более чем 50% долей в праве общей собственности на земельный участок.

Присутствуют на собрании **16 участников** долевой собственности, владеющие **18,25 долями**, что составляет **73 %** от общего количества участников долевой собственности и **77%** долей в праве общей собственности на земельный участок, собрание является правомочным принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Кворум для проведения собрания имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня. Собрание открыто в 11 часов 00 минут.

До начала проведения собрания и голосования по вопросам повестки дня присутствующим разъяснено, что в соответствии с п.8 ст. 14.1. Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение общего собрания считается принятым, если за него проголосовали участники собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании или большинство участников общего собрания.

Вопросов по порядку определения кворума и голосования по вопросам повестки дня собрания от участников собрания не поступило.

Оглашена повестка дня общего собрания:

1. Об условиях договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей, находящегося в долевой собственности. Утверждение проекта дополнительного соглашения к действующему договору аренды при множественности лиц на стороне арендодателей от 11.07.2007г.
2. **Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении дополнительного соглашения к действующему договору аренды при множественности лиц на стороне арендодателей от 11.07.2007г., с правом подписания и регистрации, данного дополнительного соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии, в том числе об объемах и сроках его полномочий.**

Уполномоченное должностное лицо Большекрепинского сельского поселения **Мирошников Владимир Юрьевич** предложил избрать председателя и секретаря общего собрания. В качестве председателя была предложена кандидатура Рудь Андрея Дмитриевича, в качестве секретаря была предложена кандидатура Шульга Валентины Тимофеевны.

Голосование проводилось поднятием рук. Подсчет голосов вел **Мирошников Владимир Юрьевич**.

Итоги голосования:

- «ЗА» - 16 участников собрания (73%), владеющие в совокупности – 18,25 долями (77%)
- «ПРОТИВ» - 0 (0,00%)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0,00%)

Решили: избрать председателем Рудь Андрея Дмитриевича

Решили: избрать секретарем собрания Шульга Валентину Тимофеевну

Шульга Валентина Тимофеевна предложила избрать счетную комиссию общего собрания для подсчета поданных голосов по всем вопросам повестки дня настоящего собрания. В

качестве счетной комиссии были предложены кандидатуры: **Мирошников Владимира Юрьевича и Рыбалкина Павла Михайловича.**

Голосование проводилось поднятием рук. Подсчет голосов вел **Мирошников Владимир Юрьевич.**

Итоги голосования:

«ЗА» - 16 участников собрания (73%), владеющие в совокупности – 18,25 долями (77%)

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0,00%)

Решили:

Подсчет поданных голосов по всем вопросам повестки дня настоящего собрания возложить на **Мирошников Владимира Юрьевича и Рыбалкина Павла Михайловича.**

1. По первому вопросу повестки дня собрания: «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности. Утверждение проекта дополнительного соглашения к действующему договору аренды при множественности лиц на стороне арендодателей от 11.07.2007г.»

Выступил председатель собрания указывая, что земли сельскохозяйственного назначения, как особо ценный природный ресурс и основное средство производства в сельском хозяйстве требуют регулярной обработки, мелиорации, поддержания севооборота, защиты от вредных культур, что может быть достигнуто при условии стабильности земельных отношений по владению и пользованию указанными землями.

В силу ст.9 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в аренду могут быть переданы прошедшие государственный кадастровый учет земельные участки, находящиеся в долевой собственности. Договор находящегося в долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения может быть подписан лицом, уполномоченным решением общего собрания участников долевой собственности совершать без доверенности сделки с таким земельным участком, если условия указанного договора соответствуют условиям, определенным решением общего собрания участников долевой собственности.

В настоящее время в отношении земельного участка находящегося в общей долевой собственности действует Договор аренды при множественности лиц на стороне арендодателей от 11.07.2007г. Арендатором земельного участка является ООО «Агрокомплекс Ростовский» (правопреемник ООО «Рассвет»). Весь период действия договора аренды арендатором обязательства исполняются надлежащим образом, арендная плата вносится в полном объеме и в сроки установленные договором.

На обсуждение собрания ставится вопрос об условиях действующего договора аренды земельного участка находящегося в общей долевой собственности, в части увеличения размера арендной платы и срока его действия.

Собранию предложено внести изменения и дополнения в действующий договор аренды в части увеличения размера арендной платы и срока действия договора аренды путем заключения дополнительного соглашения к нему.

Председатель огласил присутствующим текст Проекта дополнительного соглашения к действующему договору аренды и предложил проголосовать за его утверждение.

Проект дополнительного соглашения прилагается к Протоколу и является его неотъемлемой частью.

Вопрос, поставленный на голосование:

Утвердить проект дополнительного соглашения к Договору аренды при множественности лиц на стороне арендодателей от 11.07.2007г и внести изменения и дополнения в действующий договор аренды в части увеличения размера арендной платы и срока действия договора аренды путем заключения дополнительного соглашения к нему, согласно утвержденного проекта.

Проект дополнительного соглашения прилагается к Протоколу и является его неотъемлемой частью.

Итоги голосования:

«ЗА» - 16 участников собрания (73%), владеющие в совокупности – 18,25 долями (77%)

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0,00%)

Решили:

Утвердить проект дополнительного соглашения к Договору аренды при множественности лиц на стороне арендодателей от 11.07.2007г и внести изменения и дополнения в действующий договор аренды в части увеличения размера арендной платы и срока действия договора аренды путем заключения дополнительного соглашения к нему, согласно утвержденного проекта.

Проект дополнительного соглашения прилагается к Протоколу и является его неотъемлемой частью.

2. По второму вопросу повестки дня собрания: «Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении дополнительного соглашения к действующему договору аренды при множественности лиц на стороне арендодателей от 11.07.2007г., с правом подписания и регистрации, данного дополнительного соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в том числе об объемах и сроках его полномочий».

Председатель собрания предложил избрать **Харину Ирину Петровну**, 03.09.1983 года рождения, паспорт гражданина РФ серия 60 04 №997939, выдан 27.10.2004г. ОВД Родионово-Несветайского района Ростовской области, код подразделения 612-059, зарегистрированную по адресу: Ростовская область, Родионово-Несветайский р-н, сл.Родионово-Несветайская, пер. Берёзовый, д.11, уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении дополнительного соглашения по продлению срока аренды и увеличению арендной платы, к Договору аренды при множественности лиц на стороне арендодателей от 11.07.2007г., с правом подписания и регистрации, данного дополнительного соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии.

Обязать её как, Уполномоченное общим собранием лицо информировать участников долевой собственности об осуществлении переданных ей общим собранием участников долевой собственности полномочий.

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

Установить полномочия уполномоченного лица сроком на три года.

Вопрос, поставленный на голосование:

избрать **Харину Ирину Петровну**, 03.09.1983 года рождения, паспорт гражданина РФ серия 60 04 №997939, выдан 27.10.2004г. ОВД Родионово-Несветайского района Ростовской области, код подразделения 612-059, зарегистрированную по адресу: Ростовская область, Родионово-Несветайский р-н, сл.Родионово-Несветайская, пер. Берёзовый, д.11, уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении дополнительного соглашения по продлению срока аренды и увеличению арендной платы, к Договору аренды при множественности лиц на стороне арендодателей от 11.07.2007г., с правом подписания и регистрации, данного дополнительного соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии.

Обязать её как, Уполномоченное общим собранием лицо информировать участников долевой собственности об осуществлении переданных ему общим собранием участников долевой собственности полномочий.

Уполномочить её в силу закона, в случае смерти участника долевой собственности быть доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ей общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Установить полномочия уполномоченного лица сроком на три года.

Итоги голосования:

«ЗА» - 16 участников собрания (73%), владеющие в совокупности – 18,25 долями (77%)

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0,00%)

Решили:

Избрать **Харину Ирину Петровну**, 03.09.1983 года рождения, паспорт гражданина РФ серия 60 04 №997939, выдан 27.10.2004г. ОВД Родионово-Несветайского района Ростовской области, код подразделения 612-059, зарегистрированную по адресу: Ростовская область, Родионово-Несветайский р-н, сл.Родионово-Несветайская, пер. Берёзовый, д.11, уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении дополнительного соглашения по продлению срока аренды и увеличению арендной платы, к Договору аренды при множественности лиц на стороне арендодателей от 11.07.2007г., с правом подписания и регистрации, данного дополнительного соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии.

Обязать её как, Уполномоченное общим собранием лицо информировать участников долевой собственности об осуществлении переданных ему, общим собранием участников долевой собственности полномочий.

Уполномочить её в силу закона, в случае смерти участника долевой собственности быть доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ей общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Установить полномочия уполномоченного лица с сроком на три года.

К протоколу прилагается:

1. Список присутствующих на собрании 11 июня 2024 года участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **61:33:0600009:275**, расположенный по адресу: расположенный по адресу: Россия, Ростовская обл., Родионово-Несветайский район, участок находится примерно в 1500 м по направлению на северо-запад от ориентира. Ориентир х.Выде. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка (приложение 1).

2. Проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 11.07.2007г. (приложение 2).

3. Решения собрания депутатов Большекрепинского сельского поселения № 13 от 23.11.2021 года (приложение 3).

Председатель собрания _____ /Рудь А.Д./

Секретарь собрания _____ /Шульга В.Т./

Глава Администрации
Большекрепинского сельского поселения _____ /Мирошников В.Ю./

