

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 34:08:000000:177, расположенный по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, территория Кондрашовского сельского поселения

село Кондраши Иловлинского района Волгоградской области

двадцать шестое мая две тысячи двадцать третьего года

Время начала собрания: 12-30

Время окончания собрания: 13-00

Общее количество участников общей долевой собственности - 10 (десять) чел. владеющих на праве общей долевой собственности 10 (десятью) долями в праве общей долевой собственности на земельный участок

Количество присутствующих участников общей долевой собственности на собрании - 10 (десять) чел, владеющих 10(десятью) долями в праве на земельный участок.

Наличие кворума – 100 %, что более 50% общего количества долей в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Кворум имеется и количеству участников долевой собственности.

Собрание правомочно.

На собрании присутствует: генеральный директор ОАО «Новокондрашовское» Тарасов Антон Владимирович

Ремезов П.А. представитель участника долевой собственности по доверенности предложил избрать председателем собрания Тарасова Антона Владимировича генеральный директор ОАО «Новокондрашовское», секретарем собрания Попову Елену Михайловну

Голосовали:

«за» - 6 долей

«против» - 4 доли

«воздержались» - ____ нет

Решили:

Избрать председателем собрания Тарасова Антона Владимировича, секретарем собрания Попову Елену Михайловну

Решение принято большинством голосов

Повестка дня:

Повестка дня:

1. Расторжение договора аренды.
2. Заключение договора аренды.
3. Утверждение проекта межевания земельного участка.
4. Утверждение перечня сособственников и размера долей в праве общей долевой собственности земельного участка.
5. Избрание лица, уполномоченного действовать без доверенности и утверждение его полномочий.

Голосование будет проходить простым поднятием руки, подсчет голосов будет вестись долями в праве общей долевой собственности.

По первому вопросу слушали:

Тарасов А.В. генеральный директор ОАО «Новокондрашовское»

К нам обратились участники общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 34:08:000000:177, расположенный по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, территория Кондрашовского сельского поселения с просьбой взять их земельные доли в аренду, оформить новый договор аренды и расторгнуть старый договор. Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 15.11.2006 года был заключен сроком на 10 лет с 15.11.2006 года по 15.11.2016 года с крестьянским(фермерским) хозяйством Алимова Дмитрия Александровича. Однако в настоящее время в ЕГРН имеется непогашенная запись о государственной регистрации договора аренды 34-34-17/013/2006-61 от 12.12.2006 года. Арендатором являлся именно глава КФХ. 20.01.2015 года Глава крестьянского (фермерского) хозяйства, арендатор земельного участка прекратил свою деятельность на основании решения членов КФХ, что видно из выписки ЕГРИП. Кто стал арендатором участникам долевой собственности непонятно. Участники общей долевой собственности на земельный участок кадастровый номер 34:08:000000:177 предлагают в связи с тем, что прекратил 15.11.2016 г. свое действие договор аренды от 15.11.2006 года земельного участка кадастровый номер 34:08:000000:177, расположенного по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, территория Кондрашовского сельского поселения, арендатору передать, а арендодателям принять земельный участок кадастровый номер 34:08:000000:177, расположенный по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, территория Кондрашовского сельского поселения по акту приема-передачи и полномочия по подписанию акта приема-передачи передать уполномоченному лицу, избранному сегодня на собрании.

Ракова Анна Дмитриевна, представитель по доверенности от участников общей долевой собственности, сказала, что договор заключен на 20 лет и является действующим на основании договора аренды земельного участка.

Голосовали:

«за» -6 долей

«против» -4 долей

«воздержались» - ____ нет

Решили:

в связи с тем, что прекратил свое действие договор аренды от 15.11.2006 года земельного участка кадастровый номер 34:08:000000:177, расположенного по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, территория Кондрашовского сельского поселения, 15.11.2016 года, арендатору передать, а арендодателям принять земельный участок кадастровый номер 34:08:000000:177, расположенный по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, территория Кондрашовского сельского поселения по акту приема-передачи и полномочия по подписанию акта приема-передачи предоставить уполномоченному лицу, избранному сегодня на собрании.

Решение принято большинством голосов

По второму вопросу Тарасов А.В. генеральный директор ОАО «Новокондрашовское» сказал, что в связи с тем, что участники общей долевой собственности на земельный

участок изъявили желание выделить свои земельные доли и не согласны с условиями договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя от 15.11.2006 года.. Поступило предложение от участников общей долевой собственности на этот участок заключить договор аренды с ОАО «Новокондрашовское» на вновь выделенный земельный участок из исходного земельного участка с кадастровым номером 34:08:000000:177 на следующих условиях:

1. Договор заключается сроком на 25 лет.

2. Арендная плата вносится Арендатором путем предоставления за одну долю в праве общей долевой собственности на земельный участок 1500 кг зернофуража (пшеница, ячмень и прочие). При низкой урожайности сельскохозяйственных культур из-за погодных условий возможна корректировка арендатором размера арендной платы в меньшую сторону, но не менее 1200 кг зернофуража.

Арендная плата выдается в срок до 30 декабря текущего года.

3. Порядок передачи и возврат участка

3.1. Передача в аренду земельного участка осуществляется путем составления и подписания уполномоченным представителем арендодателя и арендатором Акта приема-передачи.

3.2. При прекращении действия настоящего Договора возврат земельного участка осуществляется на основании Акта приема - передачи, подписанного Сторонами договора.

4. Права и обязанности арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые и открытые водоемы в соответствии с действующим законодательством.

4.1.2. Иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.

4.1.3. Приводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с установленным законодательством, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

4.1.4. По истечении срока настоящего Договора имеет преимущественное право на заключение нового Договора аренды земельного участка на новый срок за исключением случаев, установленных законодательством и выкуп долей в праве общей долевой собственности на земельный участок при их продаже на прочих равных условиях перед другими лицами.

4.1.5. Передавать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельных участков. В этих случаях ответственным по договору аренды земельных участков перед Арендодателями становится новый Арендатор земельных участков, кроме случаев передачи арендных прав в залог.

4.1.7. Осуществлять иные права на использование земельных участков, предусмотренные законодательством.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать земельные участки в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель разрешенными способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.2.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках, в соответствии с законодательством.

4.2.3. Осуществлять мероприятия по охране земель.

4.2.4. Своевременно производить арендные платежи, предусмотренные разделом 2 настоящего Договора.

4.2.5. Соблюдать при использовании земельных участков требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.6. Не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле.

4.2.7. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.2.8. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством.

5. Права и обязанности арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

5.1.2. Требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных разделом 6 настоящего Договора.

5.1.3. На возмещение убытков причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору земельные участки в соответствии, соответствующем условиям настоящего Договора.

5.2.2. Содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству.

5.2.3. Содействовать Арендатору в возмещении убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд, а также в случаях самовольного захвата земельных участков юридическими лицами, физическими лицами.

5.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

5.2.5. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление Договора или права выкупа земельных долей при прочих равных условиях перед другими лицами.

6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры, вытекающие из действия настоящего Договора или в связи с ним, в том числе признания настоящего Договора недействительным подлежат окончательному решению в суде в соответствии с его регламентом.

7. Основания прекращения аренды земельного участка

7.1. Арендодатель вправе требовать расторжение настоящего Договора в следующих случаях:

- использования земельных участков не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земли;

- использования земельных участков, которое ведет к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительного ухудшения экологической обстановки, за исключением случаев, предусмотренных п. 3 ст. 46 Земельного Кодекса Российской Федерации;

- по другим основаниям, предусмотренных Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, а также ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

8.2. Арендатор вправе требовать досрочного прекращения расторжения настоящего Договора в следующих случаях:

- арендодатель не предоставляет земельные участки Арендатору либо создает препятствие пользованию в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением имущества;

- участки окажутся в состоянии, непригодном для использования;

- по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ и Земельным кодексом РФ.

9. Прочие условия

9.1. Расходы, связанные с оформлением настоящего договора несет Арендатор.

На голосование выносится предложение заключить договор аренды с ОАО «Новокондрашовское» на вновь выделенный земельный участок на предложенных условиях.

Голосовали:

«за» - 6 долей

«против» - 4 долей

«воздержались» - ____ нет

Решили:

Заключить договор аренды с ОАО «Новокондрашовское» на вновь выделенный земельный участок в счет шести земельных долей из исходного земельного участка с кадастровым номером 34:08:000000:177 на вышеуказанных условиях.

Решение принято большинством голосов.

По третьему вопросу Тарасов А.В. генеральный директор ОАО «Новокондрашовское» предложил утвердить проект межевания земельного участка общей площадью 1434000 (один миллион четыреста тридцать четыре тысячи) кв.м., выделяемого в счет 6/17 долей в праве общей долевой собственности из земельного участка с кадастровым номером 34:08:000000:177, расположенного по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, территория Кондрашовского сельского поселения.

Голосовали:

«за» - 6 долей

«против» - 4 долей

«воздержались» - ____ нет

Решили: утвердить проект межевания земельного участка общей площадью 1434000 (один миллион четыреста тридцать четыре тысячи) кв.м., выделяемого в счет 6/17 долей в праве общей долевой собственности из земельного участка с кадастровым номером 34:08:000000:177, расположенного по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, территория Кондрашовского сельского поселения.

Решение принято большинством голосов.

По четвертому вопросу: слушали Тарасов А.В., генеральный директор ОАО «Новокондрашовское» предложил утвердить перечень сособственников образуемого земельного участка общей площадью 1434000 (один миллион четыреста тридцать четыре тысячи) кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, территория Кондрашовского сельского поселения и размер их долей в праве общей долевой собственности,

Илюшечкина Надежда Ивановна	1/6
Чугаева Вера Васильевна	1/6
Уланов Виктор Васильевич	1/6
Колесов Алексей Анатольевич	1/6
Колесова Марина Юрьевна	1/6
Колесова Лидия Владимировна	1/6

Вопросов задано не было.

Голосовали:

«за» - 6 долей

«против» - 4 доли

«воздержались» - ____ нет

Решили: утвердить вышеуказанный перечень собственников образуемого земельного участка общей площадью 1434000 (один миллион четыреста тридцать четыре тысячи) кв.м., и размер их долей в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Решение принято большинством голосов.

По пятому вопросу: слушали Тарасова А.В., предложил избрать уполномоченным лицом Родину Г.А. сроком на три года и утвердить перечень полномочий:

1. При согласовании местоположения границ земельного участка, выделяемого в счет 6/17 долей в праве общей долевой собственности из земельного участка с кадастровым номером 34:08:000000:177, расположенного по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, территория Кондрашовского сельского поселения.
2. При обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, с кадастровым номером 34:08:000000:177, расположенного по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, территория Кондрашовского сельского поселения, т.е. исходного участка, находящегося в долевой собственности и вновь образованного из него земельного участка в счет 6/17 долей, расположенного по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, территория Кондрашовского сельского поселения, для чего наделяется полномочиями: подавать заявления о государственной регистрации права и постановке на кадастровый учет, подписывать эти заявления, получать все документы после государственной регистрации права, уплачивать налоги и совершать все иные действия, связанные с этим поручением.
3. При заключении договора аренды на вновь выделенный земельный участок сельскохозяйственного назначения в счет 6/17 долей, находящихся в общей долевой собственности, для чего наделяется полномочиями подписать договор аренды от имени участников общей долевой собственности, подписать заявление о государственной регистрации, получить документы после государственной регистрации.
4. Являться в силу закона доверительным управляющим в отношении долей в праве общей долевой собственности на вновь образованный земельный участок из исходного земельного участка с кадастровым номером 34:08:000000:177, расположенного по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, территория Кондрашовского сельского поселения, принадлежащих умершим участникам общей долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием, на период до перехода на эту долю по наследству.
5. При заключении дополнительных соглашений к договору аренды вновь выделенных земельных участков из исходного земельного участка с кадастровым номером 34:08:000000:177, расположенного по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, территория Кондрашовского сельского поселения, подписывать дополнительные соглашения со стороны арендодателей, подписывать заявления о государственной регистрации дополнительного соглашения и подавать их на государственную регистрацию, а также подписывать действующие дополнения, изменения и соглашения к договору аренды и сдавать их в регистрирующий орган для государственной регистрации.
6. При оформлении прекращения аренды земельного участка с кадастровым номером 34:08:000000:177, расположенного по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, территория Кондрашовского сельского поселения, в связи с истечением срока аренды принять от арендатора вышеуказанный земельный участок, подписать акт приема-передачи этого земельного участка и сдать документы на государственную регистрацию прекращения аренды.

Голосовали:

«за» - 6 долей

«против» - 4 доли

«воздержались» - ____ - ____ долей

Решили:

избрать уполномоченным лицом Родину Галину Авинировну, паспорт серия 18 07 № 089132, выдан отделением УФМС по Волгоградской области в Иловлинском районе 31.01.2008 года, проживающая: Волгоградская область, Иловлинский район, село Александровка, улица Холодова, дом 31, сроком на три года и утвердить перечень вышеуказанных полномочий.

Решение принято большинством голосов.

Замечаний относительно порядка проведения собрания и ведения протокола не было высказано.

Председатель собрания _____

А.В. Тарасов

Секретарь собрания _____

Е.М. Попова

Глава администрации

Кондрашовского сельского поселения _____

С.П. Коновалов

Прошито и
пронумеровано на
7 (седем) листах
Подпись [подпись]
Ф.И.О. С.П. Ковалев

