

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 34:08:000000:130, 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: 11-00

Время окончания собрания: 12-30

Общее количество участников общей долевой собственности - 31 (тридцать один) чел., владеющих на праве общей долевой собственности 35 (тридцатью пятью) долями в праве общей долевой собственности на земельный участок

Количество присутствующих участников общей долевой собственности на собрании - 27 (двадцать семь) чел, владеющих 31 (тридцатью одной) долей в праве на земельный участок.

Наличие кворума – 88,6 %, 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

Коновалов Сергей Петрович, глава администрации Кондрашовского сельского поселения, выступил со вступительным словом о важности использования земельных участков сельскохозяйственного назначения в соответствии с их назначением.

Ремезов П.А. представитель участника долевой собственности по доверенности Ремезова А.И. предложил избрать председателем собрания Тарасова Антона Владимировича, генерального директора ОАО «Новокондрашовское», секретарем собрания Попову Елену Михайловну, специалист администрации Кондрашовского сельского поселения.

Голосовали:

«за» - 19 долей

«против» - 12 долей

«воздержались» - ____ нет

Решили:

Избрать председателем собрания Тарасова Антона Владимировича, генеральный директор ОАО «Новокондрашовское», секретарем собрания Попову Елену Михайловну

Решение принято большинством голосов

Председатель собрания - Тарасов Антон Владимирович

Секретарь собрания - Попова Елена Михайловна

Повестка дня:

1. Расторжение договора аренды.

2. Заключение договора аренды.
3. Утверждение проекта межевания земельного участка.
4. Утверждение перечня собственников 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 34:08:000000:130, 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 аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя от 16.11.2004 года был заключен сроком на 20 лет. Глава крестьянского (фермерского) хозяйства, арендатор земельного участка, Раков Евгений Тимофеевич, умер 17.12.2013, то есть более 9 лет назад. На момент проведения собрания по сведениям ЕГРН никто не вступил в наследство на право аренды в отношении земельного участка с кадастровым номером 34:08:000000:130 в установленном законом порядке и не подтвердил свое право на пользование и распоряжение земельным участком. В ЕГРН имеется актуальная запись о государственной регистрации права аренды номер 34-01/19-7/2004-185 от 20.12.2004 года арендатор Раков Евгений Тимофеевич. В течение 9 лет было невозможно установить лиц, взявших на себя обязательства по выполнению условий договора. Следовательно, участникам долевой собственности официально некому предъявить претензии по выполнению условий договора аренды. В частности, по выплате арендной платы, касающиеся качества и количества (в договоре указана 1 тонна зерна за долю), кроме того имеются претензии по обязательствам арендатора использовать земельный участок по назначению, а именно земельный участок зарос сорняками, обработка почвы, соответствующая агротехническим требованиям не производится и т.д. Работают на земельном участке посторонние лица, никакие отношения с нами не заключавшие, а арендную плату выдает Ракова А.Д. Некоторые из участников в силу возраста, здоровья и других причин, желающие продать доли в праве на земельный участок, не могут это сделать, так как сделку невозможно оформить (в связи отсутствием арендатора). С 2013 года и по настоящее время собрание участников общей долевой собственности на земельный участок не проводилось. Участники долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 34:08:000000:130 предлагают расторгнуть договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя от 16.11.2004 года.

Ракова Анна Дмитриевна, представитель по доверенности от участников общей долевой собственности, сказала, что она является наследником и выполняет все обязательства по договору должным образом. Считает все претензии к ней необоснованными. Все участники долевой собственности получают арендную плату, а на земельном участке проводятся работы Алимовым Д.А.

Ремезов П.А. представитель участника долевой собственности, спросил у Раковой А.Д., а есть ли дополнительное соглашение к договору аренды на основании которого вы считаете себя арендатором нашего земельного участка и ведете на нем свою деятельность. Подтвердил, что есть много претензий, а именно, чтобы получить арендную плату нужно

очень долго звонить и просить, а звонки очень часто игнорируются, также переносятся даты получения и так далее. Кроме того, не устраивают условия договора, в частности размер арендной платы и качество выдаваемой продукции, а именно в договоре указана арендная плата «1 тонна зерна», а выдают зерноотходы. И предложил расторгнуть договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя от 16.11.2004 года, по причине отсутствия арендатора и несогласия с условиями договора аренды и качеством его исполнения.

Колесов А.А. представитель арендодателя, у меня очень много замечаний к исполнению условий договора аренды, а именно, ее привозят на машине, а арендодатели, в частности пожилые люди) должны бежать и кто вперед захватить зерно, а ведь земельный участок принадлежит нам, арендодателям. Почему условия договора исполняет Ракова А.Д., а работает на участке Алимов Д.А.? Кто тогда неуважительно относится к арендодателям из них, кто работает или кто выдает. Ракова А.Д. может выдать арендную плату, а может и задержать срок выдачи и тогда нужно ее просить это сделать, вернее упрашивать. Предлагаю расторгнуть договор аренды по причине отсутствия арендатора и несогласия с условиями договора аренды и качеством его исполнения.

Голосовали:

«за» - 19 долей

«против» - 12 долей

«воздержались» - _____ нет

Решили:

Расторгнуть договор аренды земельного участка кадастровый номер 34:08:000000:130 при множественности лиц на стороне арендодателя от 16.11.2004 года, зарегистрированный в ЕГРН 20.12.2004 года № 34-01/19-7/2004-185 в связи со смертью арендатора главы КФХ и тем, что участники общей долевой собственности на земельный участок не согласны с условиями договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя от 16.11.2004 года и качеством его исполнения.

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 16.11.2004 года. Предлагаю второй и третий вопросы повестки дня поменять местами. Поэтому предложил сначала утвердить проект межевания земельного участка общей площадью 4780000 (Четыре миллиона семьсот восемьдесят тысяч) кв.м., выделяемого в счет 20/83 долей в праве общей долевой собственности из земельного участка с кадастровым номером 34:08:000000:130, расположенного по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, территория Кондрашовского сельского поселения.

Обратился к участникам долевой собственности: ознакомлены все участники присутствующие на собрании с проектом межевания земельного участка выделяемого в счет долей из земельного участка с кадастровым номером 34:08:000000:130?

Ответ: Ракова А.Д. Все ознакомлены

Голосовали:

«за» - 19 долей

«против» - 12 долей

«воздержались» - _____ нет

Решили: утвердить проект межевания земельного участка общей площадью 4780000 (Четыре миллиона семьсот восемьдесят тысяч) кв.м., выделяемого в счет 20/83 долей в праве общей долевой собственности из исходного земельного участка с кадастровым номером 34:08:000000:130, расположенного по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, территория Кондрашовского сельского поселения.

Решение принято большинством голосов.

По третьему вопросу Тарасов А.В. генеральный директор ОАО «Новокондрашовское» Поступило предложение от участников общей долевой собственности заключить договор аренды с ОАО «Новокондрашовское» на вновь выделенный земельный участок площадью 4780000 (Четыре миллиона семьсот восемьдесят тысяч) кв.м., из исходного земельного участка с кадастровым номером 34:08:000000:130 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, строительно-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:

4.1.1. 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» - 19 долей

«против» - 12 долей

«воздержались» - ____ нет

Решили:

Заключить договор аренды с ОАО «Новокондрашовское» на вновь выделенный земельный участок общей площадью 4780000 (Четыре миллиона семьсот восемьдесят тысяч) кв.м., в счет 20/83 долей из исходного земельного участка с кадастровым номером 34:08:000000:130 на вышеуказанных условиях.

Решение принято большинством голосов.

По четвертому вопросу: слушали Тарасов А.В., генеральный директор ОАО «Новокондрашовское» предложил утвердить перечень собственников образуемого земельного участка общей площадью 4780000 (Четыре миллиона семьсот восемьдесят тысяч) кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, территория Кондрашовского сельского поселения и размер их долей в праве общей долевой собственности,

Струкова Татьяна Вячеславовна	1/20
Сергеев Сергей Алексеевич	1/20
Текутов Сергей Петрович	1/20
Колесов Алексей Анатольевич	1/20
Семенников Николай Иванович	1/20
Иванченко Ирина Львовна	1/20
Сергеева Татьяна Владимировна	1/20
Семенникова Татьяна Ивановна	1/20
Токарева Мария Владимировна	1/20
Сучков Сергей Евгеньевич	1/20
Грицилина Ирина Николаевна	1/20
Плахтыря Сергей Васильевич	1/20
Лубошникова Валентина Викторовна	1/20
Золотарева Людмила Михайловна	1/20
Ремезов Алексей Иванович	2/20
Доронина Анастасия Владимировна	1/20
Чугаева Вера Васильевна	1/20
Илюшечкина Надежда Ивановна	1/20

Лепилкин Андрей Викторович
Луферова Лариса Викторовна

1/40
1/40

Голосовали:

«за» - 19 долей

«против» - 12 долей

«воздержались» - _____ нет

Решили: утвердить вышеуказанный перечень собственников образуемого земельного участка общей площадью 4780000 (Четыре миллиона семьсот восемьдесят тысяч) 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 20/83 долей в праве общей долевой собственности из земельного участка с кадастровым номером 34:08:000000:130, 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 34:08:000000:130, 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 20/83 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 20/83 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 34:08:000000:130, 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 расторжении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:08:000000:130 подписывать любые документы касающиеся этого вопроса, сдавать на регистрацию в ЕГРН и получить после государственной регистрации.
6. При заключении дополнительных соглашений к договору аренды вновь выделенного земельного участка из исходного земельного участка с кадастровым номером 34:08:000000:130, 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.

7. При оформлении прекращения аренды земельного участка с кадастровым номером 34:08:000000:130, 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» - 19 долей

«против» - 12 долей

«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, проживающую: 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

Ф.И.О. Ч.И.К.О.В.О.