

ПРОТОКОЛ №3

Общего собрания собственников земельных долей – участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 34:31:22 00 12:441

х. Салтынский

«10» июля 2020 года.

Место проведения собрания: Волгоградская область, Урюпинский район, х. Салтынский, ул. Транспортный проезд, д.1, здание Салтынского Дома культуры.

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок:

Кадастровый номер 34:31:22 00 12:441

Площадь, м2: 62726311+/-69300

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства

Адрес (местоположение): Волгоградская область, Урюпинский район, х.Салтынский.

Собрание проводится по предложению ООО «Салтын», использующего данный земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции.

Уведомление о проведении общего собрания участников общей долевой собственности на вышеуказанный земельный участок поступило в Администрацию Салтынского сельского поселения Урюпинского муниципального района Волгоградской области «20» мая 2020 года.

Извещение участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 34:31:22 00 12:441 о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, и сроках такого ознакомления осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в газете «Урюпинская правда» от «23» мая 2020 года №77-78 (17779-17780), в газете «Волгоградская правда» от «22» мая 2020 года №58 (28586) и размещения сообщения на информационном щите на территории Салтынского сельского поселения в соответствии с требованиями Федерального закона №101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Возражений относительно порядка созыва участников долевой собственности вышеуказанного земельного участка до проведения собрания не поступило.

Время начала регистрации участников собрания: 10 часов 00 минут.

Регистрация окончена в 12 часов 30 минут, проверены полномочия лиц на участие в собрании.

Возражений относительно регистрации участников не поступило.

Уполномоченное должностное лицо - Глава Салтынского сельского поселения Колотилина Людмила Владимировна (действующая на основании Распоряжения Главы Салтынского сельского поселения №3 от 09.07.2020г. «О назначении уполномоченного должностного лица для участия в организации и проведении общего собрания участников долевой собственности

земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения») удостоверяла полномочия присутствующих на собрании лиц и допустила их к голосованию.

При регистрации каждый участник общего собрания получил карточку для голосования, на которой указан размер доли в праве общей долевой собственности на земельный участок. Данная карточка учитывается при голосовании на общем собрании, а информация обрабатывается при подсчете голосов. Одна доля, указанная на карточке, соответствует 1/569 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок.

По результатам регистрации участников общего собрания установлено следующее:

в земельном участке с кадастровым номером 34:31:22 00 12:441 числится участников общей долевой собственности 421 лицо (владельцев 569 долями), присутствуют 240 участников общей долевой собственности, доля которых составляет 360/569 или 63,27 % от общего числа долей в праве общей долевой собственности;

Согласно п.5 ст. 14.1 Федерального закона №101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владельцев более чем 50 процентами таких долей.

Наличие кворума имеется.

Возражений относительно кворума не поступило.

Собрание участников общей долевой собственности на земельный участок считается правомочным.

Время начала проведения собрания: 12 часов 30 минут.

Время окончания собрания: 15 часов 00 минут.

Уполномоченное должностное лицо - Глава Салтынского сельского поселения Колотилина Людмила Владимировна открыла собрание и указала, что кворум имеется, и огласила вопросы повестки дня:

1. Избрание Председателя и Секретаря Общего собрания;
2. О внесении изменений в Договор аренды от 28.06.2013г., заключенный с ООО «САЛТЫН»;
3. О выборе лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлением о проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также заключать договор аренды данного земельного участка с ООО «САЛТЫН» (ИНН 3431007729), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий;
4. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;

5. Разное.

Возражений по вопросам повестки дня общего собрания не поступило.

Первый вопрос повестки дня.

Глава Салтынского сельского поселения Колотилина Людмила Владимировна разъяснила, что данная повестка дня была опубликована в СМИ и в соответствии с Федеральным законом №101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» не может быть изменена. Она указала, что для ведения собрания необходимо решить вопрос об избрании Председателя общего собрания и предложила кандидатуру Огиенко Алексея Николаевича.

Результаты голосования:

«За»: 306/360 или **85 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании

«Против»: 25/360 или **6,94 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании

«Воздержалось»: 29/360 или **8,06 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании

Решили:

Избрать Председателем общего собрания Огиенко Алексея Николаевича.

Избранный Председатель общего собрания Огиенко Алексей Николаевич указал, что для ведения протокола общего собрания необходимо решить вопрос об избрании Секретаря общего собрания и предложил кандидатуру Афанасьевой Лидии Михайловны

Результаты голосования:

«За»: 280/360 или **77,78 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании

«Против»: 19/360 или **5,28 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании

«Воздержалось»: 61/360 или **16,94 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании

Решили:

Избрать Секретарем общего собрания Афанасьеву Лидию Михайловну.

Председатель общего собрания Огиенко Алексей Николаевич со ссылкой на пункт 5 повестки дня общего собрания и для легитимности процедуры подсчета голосов на собрании предложил избрать Счетную комиссию в составе шести человек и предложил следующие кандидатуры: Насонову Ольгу Николаевну, Иноземцева Александра Алексеевича, Храмушина

Дмитрия Игоревича, Алныкину Ольгу Викторовну, Топилину Елену Владимировну, Дьяконова Александра Сергеевича.

Результаты голосования:

«За»: 290/360 или **80,56 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании

«Против»: 12/360 или **3,33 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании

«Воздержалось»: 58/360 или **16,11 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании

Решили:

Избрать Счетную комиссию в составе шести человек: Насонову Ольгу Николаевну, Иноземцева Александра Алексеевича, Храмушина Дмитрия Игоревича, Алныкину Ольгу Викторовну, Топилину Елену Владимировну, Дьяконова Александра Сергеевича.

Второй вопрос повестки дня.

Председатель общего собрания Огиенко Алексей Николаевич предложил внести изменения в Договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 28.06.2013 года, заключенный с ООО «Салтын» (ИНН 3431007729), и пролонгировать срок его действия на **15 лет**.

Результаты голосования:

«За»: 84/360 или **23,33 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании

«Против»: 136/360 или **37,78 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании

«Воздержалось»: 140/360 или **38,89 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании

Решили:

Не пролонгировать договор на **15 лет**.

Председатель общего собрания Огиенко Алексей Николаевич предложил внести изменения в Договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 28.06.2013 года, заключенный с ООО «Салтын» (ИНН 3431007729), и пролонгировать срок его действия на **10 лет** (до 28.06.2033г.)

Результаты голосования:

«За»: 236/360 или **65,56 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании

«Против»: 76/360 или **21,11 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании

«Воздержалось»: 48/360 или **13,33 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании

Решили:

Внести изменения в Договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 28.06.2013 года, заключенный с ООО «Салтын» (ИНН 3431007729), и пролонгировать срок его действия на **10 лет** (до 28.06.2033г.)

Третий вопрос повестки дня.

Председатель общего собрания Огиенко Алексей Николаевич предложил избрать **Образцова Сергея Николаевича** (17.05.1963 г.р. Паспорт серии 18 07 №141484 выдан Отделением УФМС России по Волгоградской области в Урюпинском районе 19.06.2008, код подразделения 340-041, зарегистрирован по адресу: Волгоградская область, Урюпинский муниципальный район, Салтыновское сельское поселение, х. Фирсовский) уполномоченным лицом общего собрания и наделить его полномочиями от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлением о проведении государственной регистрации права аренды (Дополнительного соглашения к договору аренды от 28.06.2013г.) на недвижимое имущество в отношении земельного участка с кадастровым номером 34:31:22 00 12:441 общей площадью 62726311 кв.м., находящегося в долевой собственности, а также наделить его полномочиями заключить (подписать) дополнительное Соглашение к договору аренды данного земельного участка с ООО «САЛТЫН» (ИНН 3431007729) на условиях, установленных настоящим общим собранием. Срок полномочий 1 (Один) год.

От участников общего собрания поступило предложение о кандидатуре **Неменкова Романа Петровича**.

Кандидатуры поставили на голосование.

Голосование по кандидатуре **Неменкова Романа Петровича**.

Результаты голосования:

«За»: 88/360 или **24,44 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании

«Против»: 40/360 или **11,11 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании

«Воздержалось»: 232/360 или **64,45 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании

Голосование по кандидатуре **Образцова Сергея Николаевича**.

Результаты голосования:

«За»: 191/360 или **53,06 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании

«Против»: 142/360 или **39,44 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании

«Воздержалось»: 27/360 или 7,5 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании

Решили:

Избрать **Образцова Сергея Николаевича** (17.05.1963 г.р. Паспорт серии 18 07 №141484 выдан Отделением УФМС России по Волгоградской области в Урюпинском районе 19.06.2008, код подразделения 340-041, зарегистрирован по адресу: Волгоградская область, Урюпинский муниципальный район, Салтыньское сельское поселение, х. Фирсовский) уполномоченным лицом общего собрания и наделить его полномочиями от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлением о проведении государственной регистрации права аренды (Дополнительного соглашения к договору аренды от 28.06.2013г.) на недвижимое имущество в отношении земельного участка с кадастровым номером 34:31:22 00 12:441 общей площадью 62726311 кв.м., находящегося в долевой собственности, а также наделить его полномочиями заключить (подписать) дополнительное Соглашение к договору аренды данного земельного участка с ООО «САЛТЫН» (ИНН 3431007729) на условиях, утвержденных настоящим общим собранием. Срок полномочий 1 (Один) год.

Четвертый вопрос повестки дня.

Председатель общего собрания **Огиенко Алексей Николаевич** предложил внести изменения в Договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 28.06.2013 года, заключенный с ООО «Салтын» (ИНН 3431007729), и заключить Дополнительное соглашение №1 к нему следующего содержания:

1. Стороны пришли к соглашению изменить условия **Договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от «28» июня 2013 года** (далее – «Договор»), в соответствии с которым передавался во временное владение и пользование, для производства сельскохозяйственной продукции в границах согласно кадастровому паспорту земельный участок с кадастровым номером 34:31:22 00 12:441, из категории земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью 62726311 кв.м, расположенный по адресу: Волгоградская область, Урюпинский район, территория Салтыньского сельского поселения.

2. Изменить п.2 Договора и изложить его в следующей редакции:

«2. Настоящий Договор заключен на срок до «28» июня 2033 года и вступает в силу с момента его государственной регистрации.»

3. Изменить п.3 Договора и изложить его в следующей редакции:

«3. Арендная плата выплачивается Арендатором ежегодно в срок до «31» декабря за текущий год. Размер арендной платы на каждую 1/569 земельную долю составляет:
- в натуральной форме, в виде подсолнечного масла в количестве не менее 20 (Двадцати) литров и фуражного зерна в количестве не менее 2300 (Две тысячи триста) кг;
- в денежной форме, компенсация земельного налога.»

Арендодателям размер земельных долей, которых в праве общей долевой собственности на земельный участок менее или превышает 1/569 земельную долю, арендная плата выплачивается соразмерно принадлежащим им земельным долям.

Арендатор оплачивает ритуальные услуги в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей на погребение.

Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.»

4. Дополнить п.4 Договора подпунктами следующего содержания:

« - Арендатор имеет право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;

- Арендатор имеет право собственности на выращенную сельскохозяйственную продукцию (урожай);

- Арендатор имеет право в пределах срока аренды без предварительного согласия Арендодателей сдавать арендуемый участок в субаренду (поднаем) или передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем), а также отдавать арендные права в залог.»

5. Изменить п.8 Договора и изложить его в следующей редакции:

«8. Изменение условий настоящего договора допускается по письменному соглашению сторон. Досрочное расторжение настоящего договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.»

6. Все остальные пункты Договора остаются без изменений.

7. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента государственной регистрации.

8. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

От участников общего собрания поступило предложение исключить условие о том, что Арендатор имеет право в пределах срока аренды без предварительного согласия Арендодателей сдавать арендуемый участок в субаренду (поднаем).

Вопрос с учетом данного предложения участников общего собрания поставлен на голосование.

Результаты голосования:

«За»: 255/360 или **70,83 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании

«Против»: 1/360 или **0,28 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании

«Воздержалось»: 104/360 или **28,89%** от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании

Решили:

Внести изменения в Договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 28.06.2013 года, заключенный с ООО «Салтын» (ИНН 3431007729), и заключить Дополнительное соглашение №1 к нему следующего содержания:

1. Стороны пришли к соглашению изменить условия **Договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от «28» июня 2013 года** (далее – «Договор»), в соответствии с которым передавался во временное владение и пользование, для производства сельскохозяйственной продукции в границах согласно кадастровому паспорту земельный участок с кадастровым номером 34:31:22 00 12:441, из категории земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью 62726311 кв.м, расположенный по адресу: Волгоградская область, Урюпинский район, территория Салтынского сельского поселения.

2. Изменить п.2 Договора и изложить его в следующей редакции:

«2. Настоящий Договор заключен на срок до «28» июня 2033 года и вступает в силу с момента его государственной регистрации.»

3. Изменить п.3 Договора и изложить его в следующей редакции:

«3. Арендная плата выплачивается Арендатором ежегодно в срок до «31» декабря за текущий год. Размер арендной платы на каждую 1/569 земельную долю составляет:
- в натуральной форме, в виде подсолнечного масла в количестве не менее 20 (Двадцати) литров и фуражного зерна в количестве не менее 2300 (Две тысячи триста) кг;
- в денежной форме, компенсация земельного налога.

Арендодателям размер земельных долей, которых в праве общей долевой собственности на земельный участок менее или превышает 1/569 земельную долю, арендная плата выплачивается соразмерно принадлежащим им земельным долям.

Арендатор оплачивает ритуальные услуги в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей на погребение.

Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.»

4. Дополнить п.4 Договора подпунктами следующего содержания:

« - Арендатор имеет право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;

- Арендатор имеет право собственности на выращенную сельскохозяйственную продукцию (урожай);

5. Изменить п.8 Договора и изложить его в следующей редакции:

«8. Изменение условий настоящего договора допускается по письменному соглашению сторон. Досрочное расторжение настоящего договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.»

6. Все остальные пункты Договора остаются без изменений.

7. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента государственной регистрации.

8. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

Пятый вопрос повестки дня.

По пятому вопросу повестки дня «Разное» вопросов и предложений от участников общей долевой собственности не поступило.

В связи с рассмотрением всех вопросов повестки дня – собрание объявлено закрытым.

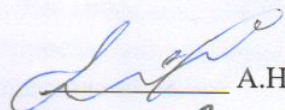
В соответствии со ст.14.1 Федерального закона №101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» протокол общего собрания составлен в двух экземплярах, один из которых хранится в ООО «Салтын» (лица, по требованию которого проводилось общее собрание). Второй экземпляр протокола общего собрания хранится в Администрации Салтынского сельского поселения Урюпинского муниципального района Волгоградской области.

К настоящему протоколу прилагаются:

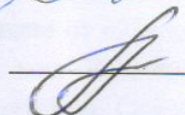
1. Приложение №1 Выписка из ЕГРН на дату проведения общего собрания со списком всех собственников земельного участка с кадастровым номером 34:31:22 00 12:441

2. Приложение №2 Список лиц присутствовавших на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 34:31:22 00 12:441


Председатель общего собрания


А.Н. Огиенко

Секретарь общего собрания


Л.М. Афанасьева

Уполномоченное должностное лицо
Глава Салтынского сельского поселения


Л.В. Колотилина