

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 34:05:120008:267 с местоположением: Россия, Волгоградская область, Дубовский район, территория Лозновского сельского поселения

с. Лозное Дубовский район

« 15 » сентября 2020 года

Место проведения: здание администрации Лозновского сельского поселения

Дата проведения: 15 сентября 2020 года.

Общее собрание участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:05:120008:267, местоположение Волгоградская область, Дубовский район, территория Лозновского сельского поселения проводится по инициативе участника общей долевой собственности Керенцевой (ранее Розовой) Ольги Сергеевны. О предстоящем собрании было объявлено за 40 дней до его проведения путем размещения объявления в газете «Волгоградская правда» (№88 (28616) от 31 июля 2020 года), газете «Сельская новь» (№30 (11535) от 01 августа 2020 года), на официальном сайте Лозновского сельского поселения Дубовского района Волгоградской области, а также на информационных щитах Лозновского сельского поселения.

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

Время начала регистрации участников собрания: с 10 часов 00 минут

Регистрация окончена в 10 часов 15 минут, проверены полномочия лиц на участие в собрании.

Возражений относительно регистрации участников не поступило.

Уполномоченное должностное лицо от администрации Лозновского сельского поселения

Лукашова Светлана Николаевна
удостоверил полномочия присутствующих на собрании лиц.

По результатам регистрации установлено следующее:

в земельном участке с кадастровым номером 34:05:120008:267 числится участников долевой собственности 32 человек, присутствовало 20 участников общей долевой собственности, доля которых составляет 62 % от общего числа участников общей долевой собственности.

(Согласно п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «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, владеющих более чем 50 процентами таких долей.)

Наличие кворума имеется.

Возражений относительно кворума не поступило.

Собрание участников долевой собственности на земельный участок считается правомочным.

На собрании присутствовали:

- Представитель от администрации Лозновского сельского поселения

Тюгарева Тамара Александровна;

- ИП глава КФХ «Пономарев Ю.Н.» Пономарев Юрий Николаевич,

- Примакова Ирина Валентиновна, паспорт 18 17 № 353339, выдан 25.08.2017г. отделением по вопросам миграции отдела МВД России по Дубовскому району Волгоградской области. Адрес: г. Дубовка Волгоградской области, ул. Великородного, д.6.

Время начала проведения собрания: 10 часов 00 минут.

Время окончания собрания: 11 часов 00 минут

ПОВЕСТКА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Определение порядка проведения собрания, избрание председателя и секретаря, определение порядка подсчета голосов.
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
3. О выборе лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее — уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.
4. Прочие вопросы.

Возражений по вопросам повестки дня общего собрания не поступило.

1. По первому вопросу повестки слушали:

Керенцеву Ольгу Сергеевну, которая открыла собрание и указала, что кворум имеется, огласила участникам собрания повестку дня, указала, что для ведения собрания необходимо решить вопросы организации собрания: для ведения собрания и подсчета голосов необходимо избрать председателя и секретаря собрания.

Были предложены кандидатуры:

председателя собрания — Керенцева Ольга Сергеевна,

секретаря собрания — Погодина Галина Александровна.

Возражений, заявлений и предложений не поступило.

Результаты голосования:

«За»: 20 участников собрания, 100% от числа присутствующих (62 % от общего числа участников общей долевой собственности).

«Против»: нет

«Воздержалось»: нет

По результатам голосования принято решение:

избрать председателем собрания **Керенцеву Ольгу Сергеевну** и секретарем собрания **Погодину Галину Александровну**

Председатель собрания предложил для организационной работы собрания принять регламент собрания.

Предложен следующий регламент:

- докладывающим по вопросам повестки дня — 15 минут,

-выступающим в прениях — 5 минут,

- повторной выступление — 3 минуты.

Определить способ голосования — открытое, путем поднятия рук.

Определить способ подсчета голосов — путем подсчета количества проголосовавших.

2. По второму вопросу повестки слушали:

Председатель собрания Керенцева Ольга Сергеевна пояснила следующее:

К ним обратился Пономарев Юрий Николаевич, ИП глава КФХ «Пономарев Ю.Н.», с предложением заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:05:120008:267, местоположение Волгоградская область, Дубовский район, территория

Лозновского сельского поселения. Предложила присутствующим участникам озвучить существенные условия договора аренды, или зачитать весь договор аренды.

Единогласно принято решение: озвучить существенные условия.

Керенцева Ольга Сергеевна озвучила существенные условия договора аренды с Пономаревым Юрием Николаевичем, ИП главой КФХ «Пономарев Ю.Н.»:

1. Срок аренды - 25 лет с правом продления в первоочередном порядке.
2. Арендная плата - при урожайности свыше 25 ц/га – 1000 кг фуражного зерна на 2/95 доли; при урожайности ниже 25 ц/га – менее 1000 кг на 2/95 доли (точное количество определяется отдельным соглашением, но не менее 500 кг на 2/95 доли.)
3. Арендатор принимает на себя обязательства по уплате земельного налога по предоставлению каждым собственником налогового требования или квитанции об уплаченном налоге.
4. Арендатор имеет преимущественное право выкупа доли в праве на участок без получения согласия остальных участников.

Керенцева О.С. предложила всем участникам озвучить предложения, заявления, дополнения по данному вопросу.

Возражений, заявлений и предложений не поступило.

Результаты голосования:

«За»: 20 участников собрания, 100% от числа присутствующих (62 % от общего числа участников общей долевой собственности).

«Против»: нет

«Воздержалось»: нет

По результатам голосования принято решение:

ЗаклЮчить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 34:05:120008:267, местоположение Волгоградская область, Дубовский район, территория Лозновского сельского поселения, из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, с ИП главой КФХ «Пономарев Ю.Н.» Пономаревым Юрием Николаевичем на срок 25 лет и утвердить озвученные условия договора аренды.

3. По третьему вопросу повестки слушали:

Керенцева Ольга Сергеевна предложила избрать лицо, уполномоченное действовать от имени участников долевой собственности без доверенности в соответствии Федеральными законами: № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», № 221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости», № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», ГК РФ, ГПК РФ, Земельным кодексом РФ и реализовывать предусмотренные вышеперечисленными нормативными актами права участников долевой собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области, Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг, в органах местного самоуправления, в органах нотариата, в органах, учреждениях, организациях осуществляющих кадастровый учет объектов недвижимости, и иных органах/учреждениях, осуществляющих учет объектов недвижимого имущества и работы по межеванию земельных участков, в судебных органах, в архивах:

Примакову Ирину Валентиновну, 31.07.1972 года, паспорт 18 17 № 353339, выдан 25.08.2017г. отделением по вопросам миграции отдела МВД России по Дубовскому району Волгоградской области, место жительства: г. Дубовка, ул. Великородного д.б.

предоставив ей право подписи от имени участников долевой собственности, право обращения и подачи заявлений при: заключении, подписании и государственной регистрации договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:05:120008:267, и прилагаемых к ним приложений, дополнительных соглашений; заявлений о государственной регистрации договоров аренды: о постановке на кадастровый учет земельных участков и их частей(и); производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, связанные с оформлением сделок; право обращения с заявлением о государственной регистрации прав на недвижимое имущество; право получения зарегистрированных документов, ; подачи заявлений и подписании соглашений о внесении изменений в договоры аренды земельного участка,

образуемых из него земельных участков и частей, долей в праве и долей возникшими в результате проведения кадастровых работ; при разделе ранее учтенного земельного участка, с целью образования нескольких новых земельных участков; подачи и подписания соответствующих заявлений, актов, актов согласования местоположения границ земельного участка, актов согласования местоположения границ со смежными участками, выписок, справок; заказывать, оплачивать, представлять и получать необходимые справки, документы и дубликаты документов; а так же совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений.

Установить срок предоставленных им общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания. Возражений, заявлений и предложений не поступило.

Результаты голосования:

«За»: 20 участников собрания, 100% от числа присутствующих (62 % от общего числа участников общей долевой собственности).

«Против»: нет

«Воздержалось»: нет.

По третьему вопросу повестки решение принято:

Избрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в соответствии Федеральными законами: № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», № 221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости», № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», ГК РФ, ГПК РФ, Земельным кодексом РФ и реализовывать предусмотренные вышеперечисленными нормативными актами права участников долевой собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области, Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг, в органах местного самоуправления, в органах нотариата, в органах, учреждениях, организациях осуществляющих кадастровый учет объектов недвижимости, и иных органах/учреждениях осуществляющих учет объектов недвижимого имущества и работы по межеванию земельных участков, в судебных органах, в архивах:

Примакову Ирину Валентиновну, 31.07.1972 года, паспорт 18 17 № 353339, выдан 25.08.2017г. отделением по вопросам миграции отдела МВД России по Дубовскому району Волгоградской области, место жительства: Волгоградская область, г. Дубовка, ул. Великородного д.б.

Установить срок предоставленных им общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания.

4. По четвертому вопросу повестки. Прочие вопросы.

Вопросов, предложений от участников долевой собственности не поступило

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

В соответствии с п.п. 11, 12, ст. 14.1 Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Керенцевой Ольги Сергеевны, по предложению которой проводилось собрание, второй - в администрации Лозновского сельского поселения Дубовского района.

К настоящему протоколу прилагаются:

1. Приложение №1

Регистрационный лист присутствующих на общем собрании участников долевой собственности земельного участка с к/н 34:05:120008:267

Председатель собрания



О.С. Керенцева

Секретарь собрания



Г.А. Погодина

Уполномоченное должностное лицо администрации
Лозновского сельского поселения



С.Н. Пузанова