

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 56:30:0000000:1008, местоположение: РФ, Оренбургская область, Сорочинский район, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 56:30:0000000

с. Покровка

Сорочинский городской округ Оренбургской области

11.11.2023

Общее собрание участников долевой собственности проводится по предложению участника долевой собственности Мещерякова Владимира Александровича.

Информация о созыве общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения опубликована в газете «Сорочинский Вестник» от 15.09.2023 г. № 36 (13222), а также размещена на информационных щитах на территории с.Покровка Войковского территориального отдела Сорочинского городского округа Оренбургской области, портале муниципального Сорочинский городской округ Оренбургской области. *Оригинал* газеты «Сорочинский Вестник» от 15.09.2023 г. № 36 (13222) *прилагается к настоящему протоколу.*

Дата проведения собрания: 11.11.2023 г.

Место проведения собрания: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, с. Покровка, ул. Центральная, 7, здание СДК.

Форма проведения: собрание (совместное присутствие участников долевой собственности для обсуждения вопросов повестки собрания).

Время регистрации: с «14» час. «30» мин до «15» час. «00» мин.

Время начала собрания: «15» час. «00» мин.

Все собственники земельных долей - участники общей долевой собственности и их представители, присутствующие на собрании, внесены в регистрационный лист (Приложение № 1). Полномочия собственников присутствующих на собрании, представителей собственников (участников долевой собственности), подтверждены документами удостоверяющими личность и документами подтверждающими право собственности на земельную долю.

Общее количество собственников земельных долей, согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН: 29 (двадцать девять).

На общем собрании присутствуют 6 (шесть) собственников (от Мещерякова В.А. присутствуют три представителя, от ООО «Бурдыгинское» присутствуют три представителя), которые в совокупности владеют 80,16 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 74,92% от общего числа долей в праве общей долевой собственности на земельный участок (приложение №1 к Протоколу собрания собственников земельных долей). Общее собрание участников долевой собственности на данный земельный участок, в соответствии с требованиями Закона, является правомочным.

Кворум, предусмотренный статьей 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. №101-ФЗ, «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), так как доли всех участников выражены в простой правильной дроби, решения принимаются открытым голосованием по вопросам повестки дня простым поднятием листа с указанием размера земельной доли, принадлежащей участникам долевой собственности, по каждому из вопросов повестки дня общего собрания принимается самостоятельное решение. (В соответствии с п. 8 ст. 14.1 Федерального закона № 101 от 24.07.2002 г.)

Так же на собрании присутствуют представители:

от сельскохозяйственной организации – арендатора (сособственник - участник долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:30:0000000:1008) ООО «Бурдыгинское»:

Жильников Максим Александрович, директор ООО «Бурдыгинское»,
Матвеев Виталий Владимирович, юриконсульт ООО «Бурдыгинское»,
Туленков Олег Сергеевич – заместитель директора ООО «Бурдыгинское».

От администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области:
Шавлов Сергей Александрович – начальник Войковского территориального отдела Сорочинского городского округа Оренбургской области;
Федорова Наталья Викторовна – начальник отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области.

Повестка Собранин:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Продление договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:30:0000000:1008 на новый срок.
3. Увеличение арендной платы по указанному договору аренды.
4. Избрание представителя участников долевой собственности, уполномоченного заключить соглашение об изменении договора аренды (продление срока и увеличение арендной платы).

По первому вопросу:

Об избрании председателя общего собрания участников долевой собственности на земельный участок.

СЛУШАЛИ: Федорову Наталью Викторовну, которая предложила избрать председателем собрания Шавлова Сергея Александровича - начальника Войковского территориального отдела Сорочинского городского округа Оренбургской области.

Иных предложений по вопросу избрания председателя общего собрания участников долевой собственности на земельный участок не поступило.

На голосование поставлено: кандидатура председателя Шавлова Сергея Александровича

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - проголосовали 6 участников долевой собственности, которые в совокупности владеют 80,16 долями из 107 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 74,92 % от общего числа долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, (100% от участников долевой собственности, присутствующих на собрании).

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

Подсчет голосов осуществляла Федорова Наталья Викторовна.

РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания – Шавлова Сергея Александровича

Об избрании секретаря общего собрания участников долевой собственности на земельный участок.

СЛУШАЛИ: Представителя Мещерякова Владимира Александровича (Баевского Дмитрия Салимовича), который предложил избрать секретарем собрания - Федорову Наталью Викторовну, начальника отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области.

Иных предложений по вопросу избрания секретаря общего собрания участников долевой собственности на земельный участок не поступило.

На голосование поставлено: кандидатура секретаря - Федорова Наталья Викторовна

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - проголосовали 6 участников долевой собственности, которые в совокупности владеют 80,16 долями из 107 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 74,92 % от общего числа долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, (100% от участников долевой собственности, присутствующих на собрании).

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

Подсчет голосов осуществлял Шавлов Сергей Александрович

РЕШИЛИ: Избрать секретарем собрания – Федорову Наталью Викторовну.

По второму вопросу: Продление договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:30:0000000:1008 на новый срок

СЛУШАЛИ: Представителя Мещерякова Владимира Александровича (Баевского Дмитрия Салимовича), который предложил заключить новый договор аренды земельного участка на срок - 5 лет и предложил внести в условия договора аренды право арендатора на получение арендной платы в денежной форме.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Бурдыгинское» - директора Жильников М.А., который сообщил присутствующим, что 01.02.2017 был заключен договор аренды земельного участка между собственниками земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:30:0000000:1008 и ООО «Бурдыгинское». Все рыночные изменения при расчете арендной платы ООО «Бурдыгинское» учитывает. В отношении срока аренды: если срок аренды более пяти лет, то это дает возможность арендатору более эффективно использовать земельный участок, срок аренды должен быть не менее 10-15 лет, чтобы имелась возможность соблюдать севооборот. В связи с истечением срока действия договора, и учитывая, что Арендатором (ООО «Бурдыгинское») добросовестно исполняются все обязательства по действующему договору, предложил продлить срок действия договора от 01.02.2017 на следующий период: с 01 февраля 2024 г. по 31 января 2040 г. путем заключения дополнительного соглашения, на условиях, изложенных в проекте дополнительного соглашения, представленного присутствующим участникам собрания на обозрение.

СЛУШАЛИ: Представителя Мещерякова Владимира Александровича (Баевского Дмитрия Салимовича), который предложил участникам долевой собственности решать вопрос о продлении договора аренды и о пересмотре арендной платы каждые пять лет на собрании участников долевой собственности

СЛУШАЛИ: Представителя ООО «Бурдыгинское» - директора Жильникова М.А., который еще раз подтвердил, что при расчете арендной платы ООО «Бурдыгинское» учитывает все рыночные изменения и предложил проголосовать по второму вопросу собрания: Продлить срок действия договора от 01.02.2017 до 31.01.2040 года, путем заключения дополнительного соглашения.

СЛУШАЛИ: Представителя Мещерякова Владимира Александровича (Долгорукову Марию Сергеевну), которая предложила установить при заключении нового договора возможность получения арендной платы в денежной форме.

Предложение представителя ООО «Бурдыгинское» поставлено на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 5 участников долевой собственности, которые в совокупности владеют 75,16 долями из 80,16 долей (общее число долей собственников, присутствующих на общем собрании) в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 93,76 %.

«ПРОТИВ» - проголосовал 1 участник долевой собственности (представитель Мещерякова В.А.), который в совокупности владеет 5 из 80,16 долей (общее число долей собственников, присутствующих на общем собрании) в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 6,24 %.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Подсчет голосов осуществляла секретарь собрания – Федорова Наталья Викторовна.

РЕШИЛИ: заключить дополнительное соглашение, в котором установить срок аренды с 01 февраля по 31 января 2040 г., тем самыми продлить срок действия договора аренды от 01.02.2017, заключенный между собственниками земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:30:0000000:1008 и ООО «Бурдыгинское».

Иные предложения и вопросы по второму вопросу собрания на голосование не поступали.

По третьему вопросу: Увеличение арендной платы по указанному договору аренды.

СЛУШАЛИ: Представителя Мещерякова Владимира Александровича (Долгорукову Марию Сергеевну), которая предложила заключить новый договор аренды земельного участка, в котором установить размер арендной платы 3 000 рублей за 1 га в год.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Бурдыгинское» - директора Жильников М.А., который сообщил, что ООО «Бурдыгинское» не первый год работает на земле, в дальнейшем земельный участок также будет обрабатываться, арендная плата оплачиваться своевременно. Предложил установить размер арендной платы в размере 1,5 тонны зерновых культур, зернофуража, зерноотходов и т.д. за один земельный пай 21,7 га. (пропорционально размеру доли).

Предложение о заключении нового договора аренды земельного участка с установлением размера арендной платы 3 000 рублей за 1 га в год представителем Мещерякова Владимира Александровича (Баевским Дмитрием Салимовичем) снято с голосования.

Предложение ООО «Бурдыгинское»: установить размер арендной платы в размере 1,5 тонны зерновых культур, зернофуража, зерноотходов и т.д. за один земельный пай 21,7 га. (пропорционально размеру доли), включив условие в дополнительное соглашение к договору аренды от 01.02.2017 поставлено на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 5 участников долевой собственности, которые в совокупности владеют 75,16 долями из 80,16 долей (общее число долей собственников, присутствующих на общем собрании) в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 93,76 %.

«ПРОТИВ» - проголосовал 1 участник долевой собственности (представитель Мещерякова В.А.), который в совокупности владеет 5 из 80,16 долей (общее число долей собственников, присутствующих на общем собрании) в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 6,24 %.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Подсчет голосов осуществляла секретарь собрания – Федорова Наталья Викторовна.

РЕШИЛИ: установить размер арендной платы в размере 1,5 тонны зерновых культур, зернофуража, зерноотходов и т.д. за один земельный пай 21,7 га. (пропорционально размеру доли), включив условие в дополнительное соглашение к договору аренды от 01.02.2017.

По четвертому вопросу: Об избрании представителя участников долевой собственности, уполномоченного заключить соглашение об изменении договора аренды (продление срока и увеличение арендной платы)

СЛУШАЛИ: Шавлова Сергея Александровича, который предложил в качестве лица, уполномоченного действовать от имени участников долевой собственности избрать Банникова Анатолия Александровича для заключения соглашения об изменении договора аренды (продление срока и увеличение арендной платы) в том числе, предоставив ему следующие полномочия: действовать без доверенности от имени участников долевой собственности, представлять интересы всех участников общей долевой собственности на земельный участок кадастровый номер 56:30:0000000:1008 в органах по землеустройству и земельным ресурсам, в Земельных кадастровых палатах на территории Российской Федерации, в управлениях

Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии, межевых организациях, с правом подавать заявления, запросы, получать все документы; от имени участников общей долевой собственности на земельный участок кадастровый номер 56:30:0000000:1008, заключить дополнительное соглашение в редакции представленной ООО «Бурдыгинское», заключать соглашения (дополнительные соглашения) об изменении договора аренды, в том числе о продлении срока действия договора, заключать (подписывать, регистрировать) договоры аренды земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка, в том числе с ООО «Бурдыгинское», заключать соглашения об условиях установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным 3 (трем) годам. Начало исчисления данного срока считать дату проведения общего собрания.

Иные предложения и вопросы по четвертому вопросу собрания не поступали.

Предложение Шавлова Сергея Александровича поставлено на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 5 участников долевой собственности, которые в совокупности владеют 75,16 долями из 80,16 долей (общее число долей собственников, присутствующих на общем собрании) в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 93,76 %.

«ПРОТИВ» - проголосовал 1 участник долевой собственности (представитель Мещерякова В.А.), который в совокупности владеет 5 из 80,16 долей (общее число долей собственников, присутствующих на общем собрании) в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 6,24 %.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Подсчет голосов осуществляла секретарь собрания – Федорова Наталья Викторовна.

РЕШИЛИ: Избрать уполномоченного общим собранием доверенное лицо, уполномочить от имени собственников земельных долей Банникова Анатолия Александровича, г.р., паспорт _____), выдан _____ области, СНИЛС _____

Предоставить ему следующие полномочия: действовать без доверенности от имени участников долевой собственности, представлять интересы всех участников общей долевой собственности на земельный участок кадастровый номер 56:30:0000000:1008 в органах по землеустройству и земельным ресурсам, в Земельных кадастровых палатах на территории Российской Федерации, в управлениях Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии, межевых организациях, с правом подавать заявления, запросы, получать все документы; от имени участников общей долевой собственности на земельный участок кадастровый номер 56:30:0000000:1008, заключить дополнительное соглашение в редакции представленной ООО «Бурдыгинское», заключать соглашения (дополнительные соглашения) об изменении договора аренды, в том числе о продлении срока действия договора, заключать (подписывать, регистрировать) договоры аренды земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка, в том числе с ООО «Бурдыгинское», заключать соглашения об условиях установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности.

В ходе проведения собрания от представителя Мещерякова Владимира Александровича (Долгоруковой Марии Сергеевны) поступило предложение о приобщении официальной позиции по вопросам повестки дня (исх. от 11.11.2023)

После завершения голосования по всем вопросам повестки собрания Председатель огласил принятые решения и объявил о закрытии собрания. Замечаний и возражений по порядку созыва, подготовки и проведения общего собрания участников долевой собственности не поступало.

В соответствии с п. п. 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание. Второй экземпляр протокола общего собрания хранится в органе местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности. К настоящему протоколу прилагаются регистрационные листы присутствующих на нем участников долевой собственности на земельные участки с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные участки.

Председатель собрания

1  - 1

Секретарь собрания

1  1

**Уполномоченное должностное
лицо Администрации Муниципального образования
Сорочинского городского округа**

1  1