

ПРОТОКОЛ

Ростовская область, Тарасовский район, хутор Верхний Митякин
Двадцать девятое августа две тысячи двадцать третьего года

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **61:37:0600003:1** (единое землепользование), площадью **18189399 кв. м**, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Тарасовский, х. Верхний Митякин, х. Красновка на запад, юг (далее по тексту – земельный участок).

Дата проведения общего собрания: **29.08.2023 года**.

Время начала проведения общего собрания: 10 часов 00 минут.

Время окончания проведения общего собрания: 11 часов 15 минут.

Адрес места проведения общего собрания: 346082, Ростовская область, Тарасовский район, хутор Верхний Митякин, улица Центральная, 140, административное здание ЗАО «Русь».

Собрание открыла Михайленко Людмила Николаевна – глава Администрации Красновского сельского поселения, как уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, и уведомила участников долевой собственности на земельный участок о том, что:

- общее собрание участников долевой собственности на земельный участок проводится в соответствии с положениями Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее по тексту – Закон) по предложению участника долевой собственности на земельный участок Воротынцева Сергея Валентиновича;
- сообщение о проведении общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок опубликовано в газете Тарасовского района «Родная сторона» от 15.07.2023 года №28 (4053), размещено на официального сайте Красновского сельского поселения в сети «Интернет», а также на информационных щитах, расположенных на территории Красновского сельского поселения;
- повестка дня общего собрания соответствует требованиям Закона;
- общее собрание вправе принимать решения только по вопросам, которые включены в повестку дня общего собрания. Общее собрание не вправе изменять повестку дня общего собрания;
- только лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц, могут принять участие в

голосовании; полномочия присутствующих на собрании лиц проверены и соответствуют требованиям действующего законодательства;

- согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, количество участников долевой собственности на земельный участок составляют 117 (сто семнадцать) человек и 1 (одно) юридическое лицо;

- на общем собрании присутствуют 51 (пятьдесят один) участник долевой собственности, интересы 23 (двадцати трёх) участников долевой собственности представляют доверенные лица, действующие на основании надлежащим образом оформленных доверенностей;

- согласно части 5 статьи 14.1 Закона общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 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;

- на общем собрании присутствуют (в том числе через представителей (поверенных)) 74 (семьдесят четыре) участника долевой собственности, что составляет 62,7% от общего количества участников долевой собственности, соответственно, **общее собрание участников долевой собственности на земельный участок является правомочным.**

Михайленко Л.Н. разъяснила участникам долевой собственности их права и обязанности при проведении общего собрания, озвучила положения Закона, регламентирующие проведение общего собрания, особенности владения, пользования и распоряжения земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности, повестку дня общего собрания, изложенную в сообщении о проведении общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок, и предложила присутствующим задавать вопросы, вносить предложения, делать замечания.

Вопросов, предложений и замечаний не поступило.

Михайленко Л.Н. предложила участникам долевой собственности принять решения по следующим процедурным вопросам:

1. Избрание председателя общего собрания участников долевой собственности.
2. Избрание секретаря общего собрания участников долевой собственности.
3. Избрание счетной комиссии.
4. Определение порядка голосования и способа подсчета голосов.
5. О приложениях к протоколу общего собрания.

По первому процедурному вопросу поступило предложение избрать председателем общего собрания участников долевой собственности Воротынцева Сергея Валентиновича.

Других предложений по кандидатуре председателя общего собрания участников долевой собственности не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ открытым голосованием путем поднятия руки:

«За»	Единогласно	«Против»	0	«Воздержались»	0
------	-------------	----------	---	----------------	---

РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания участников долевой собственности Воротынцева Сергея Валентиновича.

По второму процедурному вопросу поступило предложение избрать секретарем общего собрания участников долевой собственности Додонову Людмилу Николаевну.

Других предложений по кандидатуре секретаря общего собрания участников долевой собственности не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ открытым голосованием путем поднятия руки:

«За»	Единогласно	«Против»	0	«Воздержались»	0
------	-------------	----------	---	----------------	---

РЕШИЛИ: избрать секретарем общего собрания участников долевой собственности Додонову Людмилу Николаевну.

По третьему процедурному вопросу поступило предложение избрать счетную комиссию в составе двух человек – Хорольская Нина Алексеевна, Ковалев Виктор Николаевич.

Других предложений по кандидатурам членов счетной комиссии не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ открытым голосованием путем поднятия руки:

«За»	Единогласно	«Против»	0	«Воздержались»	0
------	-------------	----------	---	----------------	---

РЕШИЛИ: избрать счетную комиссию в составе двух человек – Хорольская Нина Алексеевна, Ковалев Виктор Николаевич.

По четвертому процедурному вопросу выступила Михайленко Л.Н. с разъяснением положений Закона, в соответствии с которыми:

- решения принимаются общим собранием открытым голосованием;
- при наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение;
- 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 (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок), или большинство участников общего собрания.

Выступил Воротынцев Сергей Валентинович с предложением проводить подсчет голосов по принципу «один человек – один голос».

Других предложений не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ открытым голосованием путем поднятия руки:

«За»	Единогласно	«Против»	0	«Воздержались»	0
------	-------------	----------	---	----------------	---

РЕШИЛИ: определить порядок голосования по вопросам повестки дня общего собрания путем открытого голосования – поднятием руки – по всем вопросам повестки дня отдельно, с последующим подсчетом голосов по принципу «один человек – один голос», решение считается принятым, если за него проголосовало простое большинство присутствующих участников долевой собственности на земельный участок.

По пятому процедурному вопросу выступила Михайленко Л.Н. с разъяснением положений Закона, в соответствии с которыми приложением к протоколу общего собрания является список присутствующих на нем участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли, и предложила:

- в целях недопущения нарушения законных прав и интересов участников долевой собственности на земельный участок дополнить протокол общего собрания приложением №2, в котором будут указаны участники долевой собственности на земельный участок, проголосовавшие «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» по второму вопросу повестки дня общего собрания;
- учитывая, что по третьему процедурному вопросу общее собрание участников долевой собственности на земельный участок решило избрать счетную комиссию, дополнить протокол общего собрания приложением №3 – актом, содержащим результаты голосования участников долевой собственности на земельный участок по каждому вопросу, вынесенному на голосование;
- учитывая, что интересы некоторых участников долевой собственности на земельный участок представляют лица, действующие на основании доверенностей, приобщить к протоколу общего собрания копии таких доверенностей, заверенных председателем и секретарем общего собрания.

Возражений не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ открытым голосованием путем поднятия руки:

«За»	Единогласно	«Против»	0	«Воздержались»	0
------	-------------	----------	---	----------------	---

РЕШИЛИ:

- дополнить протокол общего собрания приложением №2, в котором будут указаны участники долевой собственности на земельный участок, проголосовавшие «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» по второму вопросу повестки дня общего собрания;

- дополнить протокол общего собрания приложением №3 – актом результатов голосования участников долевой собственности на земельный участок по каждому вопросу, вынесенному на голосование;

- приобщить к протоколу общего собрания копии доверенностей, на основании которых интересы участников долевой собственности на земельный участок представляют другие лица; копии доверенностей должны быть заверены подписями председателя и секретаря общего собрания.

Михайленко Л.Н. поблагодарила присутствующих на общем собрании за внимание и передала слово председателю общего собрания участников долевой собственности – Воротынцеву Сергею Валентиновичу.

Воротынцев С.В. огласил повестку дня общего собрания:

1) о 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий;

2) об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, и предложил участникам долевой собственности высказываться по первому вопросу повестки дня общего собрания.

По первому вопросу повестки дня общего собрания выступила Киселева Наталья Михайловна и предложила уполномочить Полковниченко Геннадия Викторовича без доверенности действовать от имени участников долевой собственности на земельный участок на максимальный срок, установленный Федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»:

- 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;

- заключать договор аренды земельного участка, соглашения о внесении изменений в договор аренды земельного участка, соглашения о расторжении договора аренды 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;

- при разрешении споров о границах земельного участка, находящегося в долевой собственности, о границах обособленных земельных участков, входящих в состав земельного участка, находящегося в долевой собственности.

При выполнении указанных полномочий наделить Полковниченко Геннадия Викторовича правом представлять интересы участников долевой собственности на земельный участок во всех государственных и муниципальных органах власти, судах судебной системы Российской Федерации, представительных органах власти, организациях и учреждениях всех форм собственности, перед индивидуальными предпринимателями и физическими лицами, а также вести от имени участников долевой собственности на земельный участок дела во всех органах и организациях, вести от имени участников долевой собственности на земельный участок гражданские, административные, уголовные дела во всех судебных учреждениях со всеми правами, какие предоставлены законом истцу, ответчику, третьему лицу и потерпевшему, в том числе, но не исключительно, с правом подачи и подписи искового заявления, административного иска, заявлений об обеспечении иска и всех видов ходатайств, окончания дела мировым соглашением, признания или отказа полностью или частично от исковых требований, изменения предмета или основания иска, обжалования решений и судебных актов судов, подписания всех видов жалоб, получения исполнительного листа, предъявления исполнительного листа к взысканию.

Других предложений по первому вопросу повестки дня общего собрания не поступило.

Председатель общего собрания предложил проголосовать за предложение Киселевой Натальи Михайловны открытым голосованием путем поднятия руки.

ГОЛОСОВАЛИ открытым голосованием путем поднятия руки:

«За»	Единогласно	«Против»	0	«Воздержались»	0
------	-------------	----------	---	----------------	---

РЕШИЛИ: уполномочить Полковниченко Геннадия Викторовича, дата рождения: 02.03.1991 года, место рождения: хутор Красновка Тарасовского р-на Ростовской обл., паспорт гражданина Российской Федерации 60 11 992037, выдан отделением в пос. Тарасовский межрайонного отдела УФМС России по Ростовской обл. в гор. Миллерово 12.07.2011 года, код подразделения 610-058, адрес регистрации по месту жительства: Ростовская обл., Тарасовский р-н, х. Верхний Митякин, ул. Центральная, д. 135, без доверенности действовать от имени участников долевой собственности на земельный участок на максимальный срок, установленный Федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»:

- 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;
- заключать договор аренды земельного участка, соглашения о внесении изменений в договор аренды земельного участка, соглашения о расторжении договора аренды 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;
- при разрешении споров о границах земельного участка, находящегося в долевой собственности, о границах обособленных земельных участков, входящих в состав земельного участка, находящегося в долевой собственности.

При выполнении указанных полномочий наделить Полковниченко Геннадия Викторовича правом представлять интересы участников долевой собственности на земельный участок во всех государственных и муниципальных органах власти, судах судебной системы Российской Федерации, представительных органах власти, организациях и учреждениях всех форм собственности, перед индивидуальными предпринимателями и физическими лицами, а также вести от имени участников долевой собственности на земельный участок дела во всех органах и организациях, вести от имени участников долевой собственности на земельный участок гражданские, административные, уголовные дела во всех судебных учреждениях со всеми правами, какие предоставлены законом истцу, ответчику, третьему лицу и потерпевшему, в том числе, но не исключительно, с правом подачи и подписи искового заявления, административного иска, заявлений об обеспечении иска и всех видов ходатайств, окончания дела мировым соглашением, признания или отказа полностью или частично от исковых требований, изменения предмета или основания иска, обжалования решений и судебных актов судов, подписания всех видов жалоб, получения исполнительного листа, предъявления исполнительного листа к взысканию.

По второму вопросу повестки дня общего собрания выступил Воротынцев Сергей Валентинович и предложил внести изменения в договор аренды от 22.03.2018 года, номер и дата государственной регистрации: 61:37:0600003:1-61/043/2018-80, 23.11.2018 года:

- пункт 1 Договора изложить в следующей редакции:
«1. Настоящий договор заключен сроком до 01.09.2035 года.»;
- пункт 2 Договора изложить в следующей редакции:

«2. Арендная плата в 2023 году выплачивается каждому из Арендодателей в следующем виде и размере из расчета за одну долю в праве общей долевой собственности на участок, размер которой равен 1/279:

- зерно фуражное – 2200 (две тысячи двести) килограмм;
- масло растительное подсолнечное – 30 (тридцать) литров;
- 1500 (одна тысяча пятьсот) килограмм соломы или 50 (пятьдесят) килограмм муки.

Арендная плата с 2024 года выплачивается каждому из Арендодателей в следующем виде и размере из расчета за одну долю в праве общей долевой собственности на участок, размер которой равен 1/279:

- зерно фуражное – 2500 (две тысячи пятьсот) килограмм;
- масло растительное подсолнечное – 30 (тридцать) литров;
- 1500 (одна тысяча пятьсот) килограмм соломы или 50 (пятьдесят) килограмм муки.

Кроме того, Арендатор обязуется один раз в год бесплатно предоставить каждому из Арендодателей транспортные услуги по перевозке зерна фуражного и соломы, полученных в качестве арендной платы по настоящему договору, в пределах Тарасовского района Ростовской области, а также обеспечить вспашку огорода (приусадебного участка) площадью не более 0,3 га и находящегося на территории Красновского сельского поселения Тарасовского района Ростовской области.

По договоренности сторон арендная плата может выплачиваться в денежном выражении (денежном эквиваленте натуральной арендной платы), за исключением транспортных услуг по перевозке зерна и соломы, вспашки огорода (приусадебного участка).».

Других предложений по второму вопросу повестки дня общего собрания не поступило.

Председатель общего собрания предложил проголосовать.

ГОЛОСОВАЛИ открытым голосованием путем поднятия руки:

«За»	Единогласно	«Против»	0	«Воздержались»	0
------	-------------	----------	---	----------------	---

РЕШИЛИ: внести изменения в договор аренды от 22.03.2018 года, номер и дата государственной регистрации: 61:37:0600003:1-61/043/2018-80, 23.11.2018 года:

- пункт 1 Договора изложить в следующей редакции:
«1. Настоящий договор заключен сроком до 01.09.2035 года.»;
- пункт 2 Договора изложить в следующей редакции:
«2. Арендная плата в 2023 году выплачивается каждому из Арендодателей в следующем виде и размере из расчета за одну долю в праве общей долевой собственности на участок, размер которой равен 1/279:
 - зерно фуражное – 2200 (две тысячи двести) килограмм;
 - масло растительное подсолнечное – 30 (тридцать) литров;
 - 1500 (одна тысяча пятьсот) килограмм соломы или 50 (пятьдесят) килограмм муки.

Арендная плата с 2024 года выплачивается каждому из Арендодателей в следующем виде и размере из расчета за одну долю в праве общей долевой собственности на участок, размер которой равен 1/279:

- зерно фуражное – 2500 (две тысячи пятьсот) килограмм;
- масло растительное подсолнечное – 30 (тридцать) литров;
- 1500 (одна тысяча пятьсот) килограмм соломы или 50 (пятьдесят) килограмм муки.

Кроме того, Арендатор обязуется один раз в год бесплатно предоставить каждому из Арендодателей транспортные услуги по перевозке зерна фуражного и соломы, полученных в качестве арендной платы по настоящему договору, в пределах Тарасовского района Ростовской области, а также обеспечить вспашку огорода (приусадебного участка) площадью не более 0,3 га и находящегося на территории Красновского сельского поселения Тарасовского района Ростовской области.

По договоренности сторон арендная плата может выплачиваться в денежном выражении (денежном эквиваленте натуральной арендной платы), за исключением транспортных услуг по перевозке зерна и соломы, вспашки огорода (приусадебного участка).».

Председатель общего собрания сообщил присутствующим, что все вопросы, включенные в повестку дня, рассмотрены, по ним приняты решения и поблагодарил участников долевой собственности и их представителей за участие в общем собрании.

Приложение:

- 1) список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок на 12 листах;
- 2) список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок, проголосовавших «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» по второму вопросу повестки дня общего собрания, на 1 листе;
- 3) акт результатов голосования участников долевой собственности на земельный участок по каждому вопросу, вынесенному на голосование, на 1 листе;
- 4) копии доверенностей на 23 листах.

Председатель общего собрания

С.В. Воротынцев

Секретарь общего собрания

Л.Н. Додонова

Глава Администрации Красновского
сельского поселения

Л.Н. Михайленко