

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников земельных долей - участников общей долевой собственности
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 61:11:0600011:1161; общая площадь: 9 650 000 кв. м;
адрес: Ростовская область, Заветинский район, Савдянское сельское поселение,
земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 61:11:0600011
«17» апреля 2021 г.

х.Савдя
Заветинский район
Ростовская область

Общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе Общества с ограниченной ответственностью «СХП РАДУГА» (адрес: 347442, Ростовская область, р-н Заветинский, х.Савдя, ул. Зеленая, дом 2, офис 1, телефон: 8-968-267-10-47). О предстоящем собрании было объявлено за 40 дней до его проведения путем размещения извещения о созыве общего собрания собственников земельных долей земельного участка с кадастровым номером 61:11:0600011:1161 посредством опубликования в общественно-политической газете Заветинского района Ростовской области «ВОСХОД» №№25-27 (10681-10683) от 5 марта 2021 года, в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Савдянского сельского поселения Заветинского района Ростовской области и на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка.

Адрес места проведения общего собрания: Ростовская область, р-н Заветинский, х.Савдя, ул. Зеленая, дом 2, офис 1;

Форма проведения собрания: общее собрание;

Дата проведения собрания: 17 апреля 2021 года;

Время регистрации собственников земельных долей: начало - 13 часов 00 минут, окончание — 14 часов 59 минут;

Время проведения: начало – 15 часов 00 минут, окончание — 15 часов 48 минут.

Уполномоченное должностное лицо Администрации Савдянского сельского поселения Глава Савдянского сельского поселения Заветинского района Ростовской области Ситников Виталий Владимирович, действующий на основании Распоряжения №4 от 18.03.2021г. Администрации Савдянского сельского поселения открыл общее собрание участников общей долевой собственности в земельном участке в 15 часов 00 минут.

Ситников В.В.:

Общество с ограниченной ответственностью «СХП РАДУГА» обратилось с уведомлением о проведении общего собрания от 25.02.2021г. вх.№4 от 25.02.2021года со следующей повесткой дня:

1. выборы председателя общего собрания, выборы секретаря общего собрания, счетной комиссии;
2. об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;
3. 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Количество долей в земельном участке с кадастровым номером 61:11:0600011:1161 на момент проведения общего собрания составляет 25 (двадцать пять) долей в праве собственности.

Зарегистрировались и имеют права на голосование участники долевой собственности, владеющие 19 (девятнадцатью) долями.

На основании вышеизложенного, кворум для проведения собрания и принятия решения по вопросам повестки дня имеется, общее собрание считается правомочным.

Ситников В.В.: Для проведения собрания необходимо избрать председателя общего собрания собственников земельных долей - участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:11:0600011:1161, какие будут кандидатуры?

Воевода Ольга Васильевна: Я предлагаю свою кандидатуру.

Иные кандидатуры не предложены. Возражений не поступило.

Ситников В.В.: Прошу проголосовать за данную кандидатуру.

Голосование.

Ситников В.В.: по результатам голосования единогласно на должность председателя общего собрания собственников земельных долей - участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером **61:11:0600011:1161** избрана Воевода Ольга Васильевна.

Воевода О.В.: Количество долей в земельном участке с кадастровым номером **61:11:0600011:1161** на момент проведения общего собрания составляет 25 (двадцать пять) долей в праве собственности. Список участников общей долевой собственности на земельный приведен в Приложении №1 к Протоколу собрания собственников земельных долей от 17.04.2021г. «Регистрационный лист» во исполнение ч. 9 ст. 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее по тексту протокола – земельный участок, Федеральный закон).

Зарегистрировалось и имеют права на голосование участники долевой собственности, владеющие 19 (девятнадцатью) долями, а так же уполномоченное должностное лицо Администрации Савдянского сельского поселения Глава Савдянского сельского поселения Заветинского района Ростовской области Ситников В.В. с правом совещательного голоса, что в силу ст. 14.1 Федерального составляет более 50% от общего числа земельных долей в земельном участке, о чем свидетельствует регистрационный лист (Приложение № 1 к Протоколу собрания собственников земельных долей от 17.04.2021г. «Регистрационный лист»).

На основании вышеизложенного, кворум для проведения собрания и принятия решения по вопросам повестки дня имеется, общее собрание считается правомочным на основании присутствия на нем участников долевой собственности владеющих более чем 50 процентами долей в связи с тем, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером **61:11:0600011:1161**.

Воевода О.В. объявила, что регистрация прибывших участников собрания проводилась в соответствии с документами, удостоверяющими личность, документов, удостоверяющих право на земельную долю (свидетельств о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и выписок из ЕГРН), а так же документов, подтверждающих полномочия представителей.

Воевода О.В.: Предлагаю порядок голосования и принятия решений. Согласно ч. 8 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» голосование открытое, 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, т.к. способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером **61:11:0600011:1161**.

Для целей проведения собрания предлагаю:

Утвердить регламент собрания;

По организационному вопросу предлагаю время основного выступления до 30 минут и 10 минут обсуждения.

Прошу проголосовать за внесенное предложение по регламенту собрания и по принятию собранием решений. Голосование. Единогласным решением участники собрания проголосовали «За». Возражений не поступило.

Переходим к рассмотрению повестки дня.

Воевода О.В. повторно огласила повестку дня общего собрания:

1. выборы председателя общего собрания, выборы секретаря общего собрания, счетной комиссии;
2. об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;
3. 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

По первому вопросу: Участники общего собрания предложили избрать секретарем общего собрания – Тыщенко Татьяну Георгиевну.

Иных кандидатур не поступило.

Воевода О.В.: Прошу голосовать за предложенную кандидатуру.

Голосование. Единогласным решением участники собрания проголосовали «За». Возражений не поступило.

Воевода О.В. предложила избрать членов счетной комиссии для подсчета голосов в количестве двух человек. Участники общего собрания предложили кандидатуры – Тыщенко Татьяны Георгиевны и Тарасенко Татьяны Сергеевны.

Иных кандидатур не поступило.

Воевода О.В.: Прошу голосовать за предложенные кандидатуры.

Голосование. Единогласным решением участники собрания проголосовали «За». Возражений не поступило.

По первому вопросу повестки дня участниками долевой собственности принято решение:

избрать председателем общего собрания — Воевода Ольгу Васильевну, секретарем общего собрания Тыщенко Татьяну Георгиевну, членами счетной комиссии – Тыщенко Татьяну Георгиевну (15.12.1959г., паспорт 60 04 892211, выдан 21.02.2005г., ОВД Заветинского района Ростовской области код подразделения 612-039) и Тарасенко Татьяну Сергеевну (27.02.1989г.р., паспорт 60 08 302600, выдан 04.03.2009г., ТП в с. Заветное Межрайонного отдела УФМС России по Ростовской области в пос. Зимовники, код подразделения 610-030).

По второму вопросу: В связи с тем, что договор аренды земельного участка с кадастровым номером 61:11:0600011:1161 при множественности лиц на стороне арендодателей от 21.01.2013г. № 3-29 действует до 13.02.2023 года, а экономические условия сильно изменились, настоящее собрание рассмотрит вопрос по заключению соглашения о внесении изменений в данный договор аренды земельного участка. В связи с чем, предоставила слово действующему Арендатору директору ООО «СХП РАДУГА», Тимченко Алексею Николаевичу.

Тимченко А.Н.: Предлагаю увеличить арендную плату по договору аренды и производить ее выплату с даты государственной регистрации изменений в следующем размере: за пользование земельным участком Арендатор обязуется вносить ежегодную арендную плату за одну земельную долю, равную доле в праве общей долевой собственности в земельном участке с кадастровым номером 61:11:0600011:1161 в размере не менее 4 тонн зерна пшеницы, 100% возмещение земельного налога. Налог на доходы физических лиц (НДФЛ) исчисляется, перечисляется за свой счет Арендатором в сроки установленные законодательством Российской Федерации. Размер арендной платы не включает в себя налога на землю и НДФЛ.

Воевода О.В. пояснила собранию, что согласно ст. 452 ГК РФ внесение изменений в договор должно производиться в той же форме, что и сам договор. В указанной связи поставила на голосования вопрос по изменению пункта 2 договора аренды земельного участка с кадастровым номером 61:11:0600011:1161 при множественности лиц на стороне арендодателей от 21.01.2013г. № 3-29 и изложить в следующей редакции: «По истечении срока действия Договора он может быть продлен по договоренности сторон. При этом стороны не позднее, чем за 3 месяца до истечения срока его действия должны уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях.

За пользование земельным участком по настоящему Договору Арендатор обязуется вносить ежегодную арендную плату за одну земельную долю, равную доле в праве общей долевой собственности в земельном участке в размере не менее 4 тонн зерна пшеницы и 100 % возмещение земельного налога.

Налог на доходы физических лиц (НДФЛ) исчисляется, перечисляется за свой счет Арендатором в сроки установленные законодательством Российской Федерации. Размер арендной платы не включает в себя налога на землю и НДФЛ.

Арендная плата передается Арендодателям ежегодно каждому Арендодателю в срок с 1 августа и не позднее 1 октября текущего года. Доставка арендной платы арендодателю, пребывающему на территории х. Савдя, Заветинского района Ростовской области осуществляется по месту пребывания арендодателя. В целях организации транспортировки арендной платы арендодатель указывает в своем заявлении о получении арендной платы адрес доставки и предпринимает необходимые меры по согласованию времени доставки с дирекцией Арендатора.

Невостребованная в указанный срок арендная плата депонируется Арендатором и её выдача может быть произведена в денежных средствах без дополнительного волеизъявления Арендодателя

По земельным долям, являющимися собственностью Арендатора, выдача арендной платы не производится».

Воевода О.В.: Так же предлагаю установить срок действия договора аренды земельного участка с кадастровым номером 61:11:0600011:1161 при множественности лиц на стороне арендодателей от 21.01.2013г. № 3-29 увеличенный на 10 (десять) лет, т. е. до 13.02.2033 года с государственной регистрацией изменений договора аренды.

Возражений и предложений не поступило.

Воевода О.В. предложила перейти к голосованию по второму вопросу повестки дня, т.е. предложению заключения соглашения по увеличению размера арендной платы и изменению отдельных условий договора аренды земельного участка с кадастровым номером 61:11:0600011:1161 при множественности лиц на стороне арендодателей от 21.01.2013г. № 3-29.

Результаты голосования:

«За» одобрение заключения соглашения по увеличению размера арендной платы и изменению отдельных условий договора аренды земельного участка с кадастровым номером 61:11:0600011:1161 при множественности лиц на стороне арендодателей от 21.01.2013г. № 3-29 – 19 (девятнадцать) долей участников долевой собственности, что составляет 100% от общего долей у участников, присутствующих на собрании;

«Против» – нет;

«Воздержалось» – нет

По второму вопросу повестки дня участниками долевой собственности принято решение:

заключить соглашение по увеличению размера арендной платы и изменению отдельных условий договора аренды земельного участка с кадастровым номером 61:11:0600011:1161 при множественности лиц на стороне арендодателей от 21.01.2013г. № 3-29.

Изменить пункт 2 договора аренды земельного участка с кадастровым номером 61:11:0600011:1161 при множественности лиц на стороне арендодателей от 21.01.2013г. № 3-29 и изложить в следующей редакции: «По истечении срока действия Договора он может быть продлен по договоренности сторон. При этом стороны не позднее, чем за 3 месяца до истечения срока его действия должны уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях.

За пользование земельным участком по настоящему Договору Арендатор обязуется вносить ежегодную арендную плату за одну земельную долю, равную доле в праве общей долевой собственности в земельном участке в размере не менее 4 тонн зерна пшеницы и 100 % возмещение земельного налога.

Налог на доходы физических лиц (НДФЛ) исчисляется, перечисляется за свой счет Арендатором в сроки установленные законодательством Российской Федерации. Размер арендной платы не включает в себя налога на землю и НДФЛ.

Арендная плата передается Арендодателям ежегодно каждому Арендодателю в срок с 1 августа и не позднее 1 октября текущего года. Доставка арендной платы арендодателю, пребывающему на территории х. Савдя, Заветинского района Ростовской области осуществляется по месту пребывания арендодателя. В целях организации транспортировки арендной платы арендодатель указывает в своем заявлении о получении арендной платы адрес доставки и предпринимает необходимые меры по согласованию времени доставки с дирекцией Арендатора.

Невостребованная в указанный срок арендная плата депонируется Арендатором и её выдача может быть произведена в денежных средствах без дополнительного волеизъявления Арендодателя

По земельным долям, являющимися собственностью Арендатора, выдача арендной платы не производится».

Установить срок действия договора аренды земельного участка с кадастровым номером 61:11:0600011:1161 при множественности лиц на стороне арендодателей от 21.01.2013г. № 3-29 увеличенный на 10 (десять) лет, т. е. до 13.02.2033 года с государственной регистрацией изменений договора аренды.

По третьему вопросу: Воевода О.В. предложила назначить Мирошниченко Елену Алексеевну (26.06.1954 г.р., место рождения: пос. Присальский Дубовского района, Ростовской области, паспорт 60 04 890681, выдан 07.02.2004г. ОВД Заветинского района Ростовской области, код подразделения 612-039, адрес регистрации: 347442, Ростовская область, Заветински р-н, х. Савдя, ул. Молодежная, д. 8, кв. 1), лицом 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) и установить срок полномочий в размере 1 (одного) года.

Голосование.

Результаты голосования:

«За» - 19 (девятнадцать) долей участников долевой собственности, что составляет 100% от общего долей у участников, присутствующих на собрании;

«Против» – нет;

«Воздержалось» – нет

По третьему вопросу повестки дня участниками долевой собственности принято решение:

Назначить Мирошниченко Елену Алексеевну (26.06.1954 г.р., место рождения: пос. Присальский Дубовского района, Ростовской области, паспорт 60 04 890681, выдан 07.02.2004г. ОВД Заветинского района Ростовской области, код подразделения 612-039, адрес регистрации: 347442, Ростовская область, Заветински р-н, х. Савдя, ул. Молодежная, д. 8, кв. 1), лицом 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) и установить срок полномочий в размере 1 (одного) года.

Приложение:

1. Приложение №1 к Протоколу собрания собственников земельных долей от 17.04.2021г. «Регистрационный лист»

Председатель собрания _____  Воевода О.В.

Секретарь собрания _____ Тыщенко Т.Г.

Уполномоченное должностное лицо Администрации Савдянского сельского поселения
Глава Администрации _____ Ситников В.В.



Регистрационный лист, присутствующих на общем собрании собственников земельных долей земельного участка из земель
 сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:11:0600011:1161; общая площадь: 9 650 000 кв. м;
 адрес: Ростовская область, Заветинский район, Савдянское сельское поселение,
 земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 61:11:0600011.

№	Ф.И.О.	Правоустанавливающие документы	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Кол-во земельных долей	Доверенное лицо (доверенность)	Подпись участника собрания
	Бочарова Зоя Юрьевна		Общая долевая собственность, 61-61-13/014/2012-880, 28.12.2012 ✓	1		
	Бочарова Неля Ивановна	<i>св. во о наслед. права 61-А3 379886 от 29.07.2015г.</i>	Общая долевая собственность, 61-61-13/017/2013-83, 29.07.2013 ✓	1		<i>Бочарова</i>
	Бочарова Неля Ивановна	<i>св. во о наслед. права 61-А3 379385 от 28.12.2012г.</i>	Общая долевая собственность, 61-61-13/014/2012-876, 28.12.2012 ✓	1		<i>Бочарова</i>
	Великородная Надежда Ивановна		Общая долевая собственность, 61-61-13/023/2013-197, 01.10.2013 ✓	1		
	Глянь Анатолий Владимирович	<i>Выписка из ЕГРН № 45/01-002/2021-36 795/116 от 12.04.2021</i>	Общая долевая собственность, 61-61-13/014/2012-884, 28.12.2012 ✓	1		
	Глянь Николай Владимирович	<i>Выписка из ЕГРН № 45/01-002/2021-36 795/116 от 12.04.2021</i>	Общая долевая собственность, 61-61-13/014/2012-886, 28.12.2012 ✓	1		
	Гуров Анатолий Александрович		Общая долевая собственность, 61-61-13/014/2012-890, 2.12.2012 ✓	1		
	Ковалев Виктор Александрович		Общая долевая собственность, 61-61-13/014/2012-894, 28.12.2012 ✓	1		
	Мирошниченко Елена Алексеевна	<i>Выписка из ЕГРН № 45/01-002/2021-36 795/116 от 12.04.2021</i>	Общая долевая собственность, 61:11:0600011:1161-61/013/2017-10, 28.12.2017 ✓	1		

Мирошниченко Елена Алексеевна	Св. во о все рен права 578324 от 10.12.2015г.	Общая долевая собственность, 61-61/013/61/013/013/2015- 1053/4, 10.2.2015	1		
Мирошниченко Елена Алексеевна	Св. во о все рен права 61-А3 379398	Общая долевая собственность, 61-61-13/014/2012-896	1		
Мухина Наталья Вячеславовна	Вашинская из ЕПРН Б.К.У.В.И.-002/2021-3679 5116 от 12.04.2021г.	Общая долевая собственность, 61-61-13/014/2012-899, 28.12.2012	1		
ООО «СХП Радуга» ИНН 6110004792	Вашинская из ЕПРН Б.К.У.В.И.-002/2021-3679 5116 от 12.04.2021г.	Общая долевая собственность, 61:11:0600011:1161- 61/196/2021-22, 29.03.2021	1	Доверенность 26 АА 2992424 от 15.04.2021г. Волкова О.В.	
ООО «СХП Радуга» ИНН 6110004792		Общая долевая собственность, 61:11:0600011:1161- 61/196/2021-20, 25.02.2021	1		
Романенко Виктор Иванович		Общая долевая собственность, 61-61-13/014/2012-906, 28.12.2012	1		
Романенко Наталья Николаевна	Вашинская из ЕПРН Б.К.У.В.И.-002/2021-3679 5116 от 12.04.2021г.	Общая долевая собственность, 61-61-13/014/2012-901, 28.12.2012	1		
Тарасенко Галина Степановна	Св. во о все рен права 61-А4 009916 от 07.05.2014г.	Общая долевая собственность, 61-61-13/010/2014-20, 0703.2014	1		
Тарасенко Татьяна Сергеевна	Вашинская из ЕПРН от 29.08.2018г.	Общая долевая собственность, 61:11:0600011:1161- 61/013/2018-16, 29.08.2018	1		
Тыщенко Виктор Акимович	Вашинская из ЕПРН Б.К.У.В.И.-002/2021-3679 5116 от 12.04.2021г.	Общая долевая собственность, 61-61-13/04/2012-919, 28.12.2012	1		
Тыщенко Татьяна Георгиевна	Вашинская из ЕПРН Б.К.У.В.И.-002/2021-3679 5116 от 12.04.2021г.	Общая долевая собственность, 61-61-13/014/2012-920, 28.12.2012	1		
Фенев Григорий Фёдорович		Общая долевая собственность, 61-61-13/014/2012-922, 28.12.2012	1		

Фенева Мария Васильевна	Вотмиска из ЕПРН № К434-002/0021-3679 5116 от 12.04.2021г.	Общая долевая собственность, 61-61-13/014/2012-921, 28.12.2012 ✓	1		ГРЕН
Шаров Николай Иванович	Вотмиска из ЕПРН № К434-002/0021-3679 5116 от 12.04.2021г.	Общая долевая собственность, 61-11-0600011:1161- 61/013/2017-4, 03.03.2017 ✓	1		ГРЕН
Шаров Николай Иванович	Та же	Общая долевая собственность, 61-61-13/014/2012-923, 28.12.2012 ✓	1		ГРЕН
Шишкина Зоя Алексеевна	Вотмиска из ЕПРН № К434-002/0021-3679 5116 от 12.04.2021г.	Общая долевая собственность, 61-61-13/014/2012-925, 28.12.2012 ✓	1		ГРЕН

ИТОГО: Общее количество долей у участников долевой собственности 19 (Общественные) долей, что составляет 46 (Сорок шесть) % от общего количества долей у собственников земельных долей в земельном участке. В соответствии с требованиями ст. 14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ (с изменениями и дополнениями)

Собрание правомочно / неправомочно (нужное подчеркнуть)
Кворум имеется / не имеется (нужное подчеркнуть)



Уполномоченное должностное лицо при проведении общего собрания собственников земельных долей
(подпись) Александр Александрович
(фамилия, имя, отчество)

8

1907
1908
1909
1910
1911
1912

A large, stylized blue signature or scribble consisting of several overlapping loops and lines, resembling a cursive letter or a calligraphic mark.

ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО

9 (Девять)

ЛИСТОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

ВОЕВОДА О.В. О.В. Воевода