

Протокол
общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок,
площадью 1011295 кв.м., адрес: Ростовская область, р-н Азовский, в границах СПК
«Заветы Ильича», поле № 126, с кадастровым номером 61:01:0600012:728

Ростовская область,
Азовский район, с. Пешково

«28» октября 2020 г.

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

Место проведения собрания: Ростовская область, Азовский район, с. Пешково, пер. Октябрьский, 20.

Дата и время начала проведения собрания: «28» октября 2020 г. с 9 часов 00 минут.

Регистрация участников Общего собрания производилась с 8 часов 00 минут до 8 часов 45 минут.

Регистрация проведена на основании документов, удостоверяющих личность, право подтверждающих документов на земельный участок и документов, подтверждающих полномочия на участие в Общем собрании с правом голосования от имени участников долевой собственности.

Глава Пешковского сельского поселения, Ковалев А.В., удостоверил полномочия присутствующих на собрании лиц.

Результаты регистрации отражены в журнале регистрации присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок, площадью 1011295 кв.м., адрес: Ростовская область, р-н Азовский, в границах СПК «Заветы Ильича», поле № 126, с кадастровым номером 61:01:0600012:728 от 28.10.2020. Записи (подписи) журнала регистрации в пункте 2, графах «Подпись» и « Бюллетень для голосования получил/подпись» аннулированы, согласно акту об аннулировании записи от 28.10.2020.

После окончания регистрации участников Общего собрания произведен подсчет количества прибывших на собрание участников долевой собственности и количество принадлежащих им долей для определения правомочности Общего собрания в соответствии с требованиями статьи 14 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Общее количество долей в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, площадью 1011295 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, р-н Азовский, в границах СПК «Заветы Ильича», поле № 126, с кадастровым номером 61:01:0600012:728, составляет 107 долей; 101,13 га, которыми владеют 14 участников долевой собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 13.10.2020.

На Общем собрании зарегистрированы и присутствуют 6 участников долевой собственности, которым принадлежит 56 долей; 52,935 га, что составляет 52,3 % от общего числа долей в праве общей долевой собственности. В соответствии со п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" собрание правомочно решать вопросы повестки дня.

Объявлено о наличии кворума и правомочности Общего собрания участников долевой собственности для принятия решений.

При открытии собрания присутствующие были проинформированы главой Пешковского сельского поселения Ковалевым А.В. о том, что Общее собрание участников долевой собственности проводится по предложению ООО «Заветы Ильича», участника долевой собственности и сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции. О предстоящем собрании было объявлено не позднее, чем за 40 дней до его проведения путем размещения объявления в газете «Приазовье» № 38 (15323), опубликованной 16.09.2020, на официальном сайте Пешковского сельского

поселения, а также на информационных щитах администрации Пешковского сельского поселения.

Перед началом обсуждения вопросов повестки дня присутствующим было предложено рассмотреть ряд процедурных вопросов и принять по ним решения.

1. Предложено избрать:

- секретарем собрания – Нахалову М.Л.;
- счетную комиссию в составе двух человек. Членами счетной комиссии избрать: главу Пешковского сельского поселения Ковалева А.В., Мережину О.Ф.

ГОЛОСОВАЛИ:

- «ЗА» – 6 участников, обладающих 56 долями, 100 %
- «ПРОТИВ» – нет, 0%
- «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет, 0%.

РЕШИЛИ:

- избрать секретарем - Нахалову М.Л.;
- избрать счетную комиссию в составе двух человек. Членами счетной комиссии избрать: главу Пешковского сельского поселения Ковалева А.В., Мережину О.Ф.

2. Предложено утвердить следующий регламент Общего собрания и порядок голосования:

- соблюдать тишину во время выступления участников собрания;
- не выходить из зала и не перемещаться по залу во время проведения общего собрания;
- не пользоваться видеоаппаратурой и аудиоаппаратурой;
- вопросы задавать в письменной и устной форме;
- установить продолжительность выступления не более 10 минут;
- голосовать по каждому вопросу повестки дня бюллетенем, выданным при регистрации;
- голосовать по вопросам повестки дня земельными долями, выраженными в гектарах;
- порядок голосования: счетная комиссия собирает бюллетени, и подсчитывает голоса «За», «Против», «Воздержались».

ГОЛОСОВАЛИ:

- «ЗА» – 6 участников, обладающих 56 долями, 100 %
- «ПРОТИВ» – нет, 0%
- «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет, 0%.

РЕШИЛИ: утвердить регламент общего собрания и порядок голосования:

- соблюдать тишину во время выступления участников собрания;
- не выходить из зала и не перемещаться по залу во время проведения общего собрания;
- не пользоваться видеоаппаратурой и аудиоаппаратурой;
- вопросы задавать в письменной и устной форме;
- установить продолжительность выступления не более 10 минут;
- голосовать по каждому вопросу повестки дня бюллетенем, выданным при регистрации;
- голосовать по вопросам повестки дня земельными долями, выраженными в гектарах;
- порядок голосования: счетная комиссия собирает бюллетени, и подсчитывает голоса «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ».

После решения процедурных вопросов глава Пешковского сельского поселения, Ковалев А.В., огласил повестку дня общего собрания:

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя общего собрания.

2. Об условиях заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 61:01:0600012:728 между ООО «Заветы Ильича» и другими участниками долевой собственности.

3. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности заключать договор аренды земельного участка с кадастровым номером 61:01:0600012:728, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Присутствующим было разъяснено положение п. 4.1 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", согласно которому общее собрание вправе принимать решения только по вопросам, которые включены в повестку дня общего собрания, общее собрание не вправе изменять повестку дня общего собрания.

Иных процедурных вопросов к рассмотрению предложено не было, поэтому поступило предложение перейти к обсуждению вопросов повестки дня и голосованию по ним.

1. По первому вопросу повестки дня поступило предложение председателем Общего собрания избрать генерального директора ООО «Заветы Ильича» Понкратова Сергея Александровича.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 6 участников, обладающих 56 долями, 100 %

«ПРОТИВ» – нет, 0%

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет, 0%.

РЕШИЛИ: председателем Общего собрания избрать генерального директора ООО «Заветы Ильича» Понкратова Сергея Александровича.

2. По второму вопросу повестки дня выступил председатель Общего собрания Понкратов Сергей Александрович. В связи с прекращением «10» июня 2021 г. действия Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения № 1/126 от 10.03.2011 председатель Общего собрания Понкратов Сергей Александрович предложил заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 61:01:0600012:728 между ООО «Заветы Ильича» и другими участниками долевой собственности на новый срок на следующих условиях:

- общая площадь подлежащего передаче в аренду части земельного участка 82,215 га, что составляет 87/107 доли в праве общей долевой собственности;

- договор аренды заключается на срок с «10» июня 2021 г. по «31» декабря 2031 г. Если АРЕНДАТОР продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока настоящего договора при отсутствии возражений со стороны АРЕНДОДАТЕЛЕЙ, договор считается возобновленным на тех же условиях;

- арендная плата на каждую долю 6/107 (5,67 га) устанавливается в следующем размере: 3000 (три тысячи) кг зерна и 7 000 (семь тысяч) рублей в год. Арендная плата в натуральной форме может быть выплачена в денежном эквиваленте по цене, действующей в соответствующем году. Арендная плата выплачивается до «01» декабря текущего года;

- арендатор гарантирует, что передаваемый в аренду земельный участок (часть земельного участка) будет использоваться в соответствии с видом разрешенного использования (для сельскохозяйственного производства), арендатор не имеет права продавать, закладывать или отчуждать иным образом переданное в аренду имущество.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 6 участников, обладающих 56 долями, 100 %

«ПРОТИВ» – нет, 0%

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет, 0%.

РЕШИЛИ: заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 61:01:0600012:728 между ООО «Заветы Ильича» и другими участниками долевой собственности на следующих условиях:

- общая площадь подлежащего передаче в аренду части земельного участка 82,215 га, что составляет 87/107 доли в праве общей долевой собственности;

- договор аренды заключается на срок с «10» июня 2021 г. по «31» декабря 2031 г. Если АРЕНДАТОР продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока настоящего договора при отсутствии возражений со стороны АРЕНДОДАТЕЛЕЙ, договор считается возобновленным на тех же условиях;

- арендная плата на каждую долю 6/107 (5,67 га) устанавливается в следующем размере: 3000 (три тысячи) кг зерна и 7 000 (семь тысяч) рублей в год. Арендная плата в натуральной форме может быть выплачена в денежном эквиваленте по цене, действующей в соответствующем году. Арендная плата выплачивается до «01» декабря текущего года;

- арендатор гарантирует, что передаваемый в аренду земельный участок (часть земельного участка) будет использоваться в соответствии с видом разрешенного использования (для сельскохозяйственного производства), арендатор не имеет права продавать, закладывать или отчуждать иным образом переданное в аренду имущество.

3. По третьему вопросу повестки дня выступил председатель собрания Понкратов Сергей Александрович и пояснил, что в соответствии с п. 3 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2002 г. N101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" участники долевой собственности на общем собрании могут принять решение о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности заключать договоры аренды земельного участка (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Понкратов Сергей Александрович предложил в качестве уполномоченного общим собранием лица выбрать Савельеву Любовь Федоровну, 29.10.1954 г.р., паспорт серия 60 03 № 817879, выданный 12.04.2003 ОВД Азовского района Ростовской области, код подразделения 612-020, зарегистрированная по адресу: Ростовская область, Азовский район, с. Пешково, ул. Энгельса, дом 90, предоставив ей следующие полномочия сроком на 3 года:

- от имени участников долевой собственности без доверенности заключить договор аренды земельного участка (его части), дополнительное соглашение к договору в связи с выделом участка(ов) в счет долей с правом их подписания;

- зарегистрировать договор аренды земельного участка (его части), дополнительное соглашение к договору в связи с выделом участка(ов) в Азовском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО, с правом подачи заявлений, представления и получения документов;

- в случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 6 участников, обладающих 56 долями, 100 %

«ПРОТИВ» – нет, 0%

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет, 0%.

РЕШИЛИ: в качестве лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности заключать договор аренды земельного участка, выбрать:

Савельеву Любовь Федоровну, 29.10.1954 г.р., паспорт серия 60 03 № 817879, выданный 12.04.2003 ОВД Азовского района Ростовской области, код подразделения 612-020,

зарегистрированная по адресу: Ростовская область, Азовский район, с. Пешково, ул. Энгельса, дом 90, предоставив ей следующие полномочия сроком на 3 года:

- от имени участников долевой собственности без доверенности заключить договор аренды земельного участка (его части), дополнительное соглашение к договору в связи с выделом участка(ов) в счет долей с правом их подписания;

- зарегистрировать договор аренды земельного участка (его части), дополнительное соглашение к договору в связи с выделом участка(ов) в Азовском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО, с правом подачи заявлений, представления и получения документов;

- в случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

После завершения голосования по всем вопросам повестки дня Общего собрания председатель огласил принятые решения и объявил о закрытии собрания.

Замечаний по порядку созыва, подготовки и проведения общего собрания участников долевой собственности не поступало.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах.

Первый экземпляр будет храниться в ООО «Заветы Ильича», второй - в администрации Пешковского сельского поселения (в органе местного самоуправления).

Приложения:

- журнал регистрации участников присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок, площадью 1011295 кв.м, адрес: Ростовская область, р-н Азовский, в границах СПК «Заветы Ильича», поле № 126, с кадастровым номером 61:01:0600012:728 от 28.10.2020;

- копия газеты «Приазовье» № 38 (15323) от 16.09.2020.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Глава Пешковского сельского поселения



 С.А. Понкратов

 М.Л. Нахалова

 А.В. Ковалев