

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения

(в соответствии со ст.13,14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)

Место проведения: Орловская область, Корсаковский район, с.Корсаково
ул.Пролетарская д.4 здание администрации Корсаковского сельского поселения.

Дата проведения собрания: 29 апреля 2022г.

Время открытия (начала работы) собрания: 12 часов 00 минут.

Время закрытия (окончания работы) собрания: 15 часов 05 минут.

Общее собрание участников долевой собственности проводится по предложению Сачковой Екатерины Владимировны действующая по доверенности Фатеева Владимира Андреевича- участника долевой собственности на земельные участки.

В соответствии со ст.14.1 ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" о проведении общего собрания участников долевой собственности Сачкова Екатерина Владимировна уведомила Администрацию Корсаковского сельского поселения Корсаковского района Орловской области 14.03.2022 г.

Сачкова Екатерина Владимировна выступила организатором собрания, назначенного на 29 апреля 2022 года, для чего известила участников долевой собственности о проведении общего собрания посредством опубликования не менее чем за 40 дней до его проведения объявления в газете «Орловская правда» №26 (27155) от 15 марта 2022 года.

15 марта 2022 года объявление также было размещено на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельных участков, находящихся в общей долевой собственности, в сети интернет на сайте администрации Корсаковского сельского поселения.

Кадастровый номер земельного участка 57:12:0000000:53, площадью 19549227кв.м. согласно выписке из ЕГРН №КУВИ – 001/2022-58751386 от 19.04.2022года, являющийся общей долевой собственностью 44 собственника:

категория земель: земли сельскохозяйственного назначения,

разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.

На собрании присутствовали:

1. Гр. Абрамова Елена Владимировна, 1/173 доли, реквизиты Правоустанавливающих документов указаны в Приложении №1
2. Гр. Абдуллина Галина Георгиевна, 1/173 доли, реквизиты Правоустанавливающих документов указаны в Приложении №1
3. Басовой Лидии Ивановны 3/173 доли, реквизиты Правоустанавливающих документов указаны в Приложении №1
4. Гр. Богданов Иван Иванович, 1/173 доли, реквизиты Правоустанавливающих документов указаны в Приложении №1
5. Гр. Горюнов Вячеслав Дмитриевич, 1/173 доли, реквизиты Правоустанавливающих документов указаны в Приложении №1
6. Еремеева Альберта Георгиевича , 1/173 доли, реквизиты Правоустанавливающих документов указаны в Приложении №1
7. Гр. Ефимова Татьяна Владимировна, 1/173 доли, реквизиты Правоустанавливающих документов указаны в Приложении №1
8. Жирова Александра Валерьевича 3/173 доли, , реквизиты Правоустанавливающих документов указаны в Приложении №1
9. Жиров Валентин Валерьевич 109/173 доли, , реквизиты Правоустанавливающих документов указаны в Приложении №1

10. Жировой Евгении Александровны 2/173 доли, , реквизиты
Правоустанавливающих документов указаны в Приложении №1
11. Гр. Игнатов Николай Федорович, 1/173 доли, реквизиты Правоустанавливающих
документов указаны в Приложении №1
12. Гр. Канцыбовская Валентина Владимировна, 1/173 доли, реквизиты
Правоустанавливающих документов указаны в Приложении №1
13. Кочетковой Ирины Александровны 5/173 доли, реквизиты Правоустанавливающих
документов указаны в Приложении №1
14. Кагунькина Егора Владимировича 1/173 доли, реквизиты Правоустанавливающих
документов указаны в Приложении №1
15. ООО «Агрофирма Декар-Корсаково» 3/173 доли, реквизиты
Правоустанавливающих документов указаны в Приложении №1
16. Гр. Сачкова Екатерина Владимировна, действующая от имени Гр. Фатеева
Владимира Андреевича, 3/173 доли, реквизиты Правоустанавливающих документов
указаны в Приложении №1
17. Гр. Сергеев Валерий Иванович, 1/173 доли, реквизиты Правоустанавливающих
документов указаны в Приложении №1
18. Фадеева Алексея Анатольевича 2/173 доли, реквизиты Правоустанавливающих
документов указаны в Приложении №1
19. Гр. Шибакина Кевсер Юсуфовна, 1/173 доли, реквизиты Правоустанавливающих
документов указаны в Приложении №1

У каждого присутствующего на общем собрании собственника земельной доли, а также у представителей от имени собственников земельных долей проверены документы, удостоверяющие личность (паспорт), надлежащее оформление доверенностей (в случае представительства), а также правоустанавливающие и (или) правоподтверждающие документы участников общей долевой собственности на земельные доли.

Поскольку на данном собрании присутствуют 19 пайщиков владеющие в совокупности 141/173 земельными долями что составляет 81.50% земельные доли, граждане, представляющие интересы по доверенностям от имени участников долевой собственности.

Савин Андрей Александрович разъяснил присутствующим, что в соответствии со ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 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, то общее собрание **правомочно** рассматривать вопросы, вынесенные на повестку дня, а также голосовать по вопросам, вынесенным на повестку дня.

Для подсчета голосов от участники долевой собственности выступили с предложением определить следующий порядок голосования на общем собрании: по числу присутствующих лиц, а именно один собственник - один голос. В противном случае голосование не может считаться легитивным, поскольку ООО «Декар – Корсаково» обладает более чем 50% голосов и фактически решения будут приниматься ими по своему усмотрению, без учета интересов остальных собственников земельного участка.

После обсуждения предложения от лица пайщиков глава сельского поселения определил следующий порядок подсчета голосов на общем собрании: 1 собственник-1 голос.

ООО «Декар-Корсаково» в лице Жировой Елены Валентиновны поступило возражение о голосовании, ей как арендатором, собственников долей предложено голосование по долям.

На собрании также присутствовали:

1) Глава администрации Корсаковского сельского поселения Корсаковского района Орловской области Савин Андрей Александрович.

В начале собрания Савин А.А. огласила что поступили обращения пайщиков об участии в собрании онлайн, в связи с отдаленными местами проживания и в связи с ковидными ограничениями, у сельского поселения отсутствует техническая возможность предоставить данную услугу.

Савин А.А. огласил повестку дня общего собрания в соответствии с объявлением, опубликованным в газете «Орловская правда» №26 (27155) от 15 марта 2022 года.:

1) **Избрание председателя, секретаря общего собрания участников долевой собственности.**

2) **Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности с ООО «Декар-Корсаково», ИНН 5712001518.**

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 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 или соглашения об установлении частного 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 В ходе обсуждения данного вопроса, участники собрания предложили избрать:

Председателем собрания - Жирову Елену Валентиновну.

Секретарем – Сачкову Екатерину Владимировну.

Других предложений (кандидатур), либо возражений не поступило.

За предложенные кандидатуры голосовали:

«За» - единогласно;

«Против» - нет;

Решение принято, избрали:

Председателем собрания - Жирову Е.В.,

Секретарем – Сачкову Е.В.,

По второму вопросу: Сачкова Екатерина Владимировна. Об условиях договора аренды земельного участка, согласно договора б/н от 10.11.2005года п 4 п.п.4.1 предусматривающий увеличение арендной платы 1 раз в год, так как арендная плата не увеличивалась с момента заключения договора аренды, решения по данному вопросу не принимались, изменения в договор аренды не вносились. Предусмотренный договором аренды размер арендной платы в размере зерно фуражное 3 центнера, вспашка огорода 15 соток, не соответствует рыночной стоимости арендной платы в Орловской области.

На территории Корсаковского района средний размер арендной платы составляет 1,5-2 тонны зерна на земельную долю в размере 11-12га. Кроме того, предлагается предусмотреть возможность получения арендной платы в денежном выражении, из расчета рыночной стоимости зерна (согласно официальным данным Росстата) на 01 октября года выплаты арендной платы. В этой связи предлагается внести изменения в договор аренды.

включив в него следующие условия арендной платы:

Арендная плата в год:

1. Размер годовой арендной платы за 1/173 земельную долю площадью 11,3 га составляет 1500кг зерна. Арендная плата выплачивается по выбору Арендодателя полностью или частично в натуральной форме (зерно), либо в денежном выражении по рыночной стоимости, определяемой на 01 октября года выплаты арендной платы. Арендатор возмещает расходы Арендодателей по уплате земельного налога на основании представленных платежных документов об уплате земельного налога.
2. Арендная плата выплачивается собственнику земельной доли ежегодно, один раз в год в срок до **31 декабря** расчетного года.
3. Выдача арендной платы в денежном выражении носит заявительный характер и выплачивается Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет собственника земельной доли на основании его заявления с указанием необходимой информации (реквизитов).
4. Выдача арендной платы в натуральном выражении – зерном, носит заявительный характер с указанием необходимой информации и осуществляется по месту нахождения Арендатора или по месту нахождения обособленного подразделения Арендатора.

Выступил Еремеев А.Г. обратил внимание что озвученный вопрос не заявленный в опубликованной повестке дня.

Голосование не состоялось в связи с отсутствием в опубликованной повестке дня предложения Сачковой Е.В., о повышении арендной платы.

Вопрос не поставлен на голосование

По третьему вопросу: Сачкова Екатерина Владимировна пояснила, что общее собрание участников долевой собственности на земельный участок вправе избрать лицо, уполномоченное 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 или соглашения об установлении частного 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. Срок полномочий – 3 года.

Сачкова Екатерина Владимировна пояснила, что уполномоченное общим собранием лицо обязано информировать участников долевой собственности об осуществлении переданных ему общим собранием участников долевой собственности полномочий. 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.

Сачкову Екатерину Владимировну предложила избрать уполномоченным лицом:

Гр. Сачкову Екатерину Владимировну, 04.06.1987 г.р., место рождения: с.Корсаково Корсаковского района Орловской области, паспорт гражданина РФ 54-08 №053347 выдан ТП УФМС России по Орловской области в Корсаковском районе 08.10.2008 г., код подразделения 570-012, проживающую по адресу: Орловская область, Корсаковский район с.Корсаково ул.Светлая д.22.

с наделением ее полномочиями по согласованию 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 или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Установить срок полномочий - три года.

По третьему вопросу повестки дня общего собрания участников долевой собственности голосовали

По кандидатуре Сачковой Е.В.

«Против»- единогласно.

Решение не принято.

В связи с рассмотренными вопросами на повестке дня Жирова Е.В. общее собрание закрыла, признал его состоявшимся.

Сведения о лицах проводивших подсчет голосов Жирова Е.В., Сачкова Е.В.

Председатель собрания:  Жирова Е.В.

Секретарь собрания:  Сачкова Е.В.

Глава администрации Корсаковского сельского поселения

Корсаковского района Орловской области  Савин А.А.

М.П.

Настоящий протокол общего собрания составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание. Второй экземпляр протокола общего собрания хранится в Администрации Корсаковского сельского поселения Корсаковского района Орловской области.

Заверенные Главой Администрации Корсаковского сельского поселения Корсаковского района орловской области выписки из протокола общего собрания или копии такого протокола выдаются любому заинтересованному лицу в трехдневный срок со дня обращения за плату в размере, покрывающем расходы на изготовление выписок и копий.