**ПРОТОКОЛ**

общего собрания участников долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами: 34:32:010006:1485, 34:32:010006:1486 расположенными по адресу: Волгоградская область, Фроловский район, территория Арчединского сельского поселения

**Российская Федерация, Волгоградская область, Фроловский район,**

**пос. Образцы.**

**Восемнадцатое января две тысячи девятнадцатого года.**

Открыл собрание уполномоченный по доверенности представитель администрации Арчединского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области Топчиев Василий Иванович, который довел до присутствующих следующую информацию:

Общее собрание проводится в соответствии с Федеральным законом №101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Сообщение о проведении общего собрания участников долевой собственности на земельные участки опубликовано: в газете«Волгоградская правда» от 4 декабря 2018г. №140 (28367), в газете «Фроловские вести» от 5 декабря 2018 г. №96(582), а также, размещено на сайте Администрации Арчединского сельского поселения,Фроловского муниципального района Волгоградской области и информационных стендах, щитах, административных зданиях, находящихся на территории Арчединского сельского поселения.

Начало регистрации участников собрания: 10 часов 00 минут.

Окончание регистрации участников собрания: 11 часов00 минут.

Начало собрания участников долевой собственности: 11часов 05 мин.

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

**КВОРУМ:**

Общее число, участников долевой собственности на земельные участки с кадастровыминомерами 34:32:010006:1485, 34:32:010006:1486, местоположение: Волгоградская область, Фроловский район, территория Арчединского сельского поселения, согласно Выпискам из единого государственного реестра недвижимостина день проведения общего собрания участников долевой собственности, составляет 18 человек, владеющих в совокупности 40 земельными долями в каждом из двух участков.

Для участия в общем собрании зарегистрировалось 11участников долевой собственности и их представителей, владеющих в совокупности 25 земельными долями, что составляет 61,1% от общего количества собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на вышеуказанные земельные участки или 62,5% от общего количества долей общей долевой собственности на вышеуказанные земельные участки.

Список присутствующих на собрании участников общей долевой собственности является Приложением №1 к настоящему протоколу и является его неотъемлемой частью.

Полномочия присутствующих на собрании представителей участников долевой собственности подтверждены документами, удостоверяющими личность, документами Доверителей, документами, подтверждающимиправо собственности на земельные доли, а также доверенностями, оформленными надлежащим образом.

Кворум, установленный ст.14.1 ФЗ №101-ФЗ от 24.06.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» - не менее 50 процентов от общего числа участников общей долевой собственности или владеющих более чем 50 процентами долей в праве общей собственности на вышеназванные земельные участки - имеется.

Общее собрание участников долевой собственности правомочно.

**Ход общего собрания и принятие решения**

Участник общей долевой собственности на земельные участки Зятюк Евгений Васильевич предложил утвердить способ голосования по вопросам повестки дня собрания в виде открытого голосование (поднятием руки) и путем подсчета простого большинства голосов. При подсчете учитывается количество долей участника, проголосовавшего за данное решение повестки дня собрания.

Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Другие предложения: не поступило.

Голосовали: «За» - 11 участников. «Против» - 0 участников

Принято единогласно.

**Собрание решило:** Решения по вопросам повестки дня принимаются участниками общего собрания открытым голосованием (поднятием руки) и путем подсчета простого большинства голосов. При подсчете учитывается количество долей участника, проголосовавшего за данное решение повестки дня собрания. Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Участник общей долевой собственности на земельные участки Зятюк Евгений Васильевич предложил утвердить повестку дня общего собрания, содержание которой изложено в извещении о созыве данного собрания:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

2. Определение существенных условий договора аренды земельных участков, находящихся в долевой собственности, и заключение договора аренды с ООО «ИМ. В.С. Ковалева», об условиях и сроках аренды земельных участков, находящихся в долевой собственности.

3. Принятие решения о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенностей, видах действий, на которые уполномачивается данное лицо, и сроках полномочий.

Другие предложения: не поступило.

Голосовали: «За» - 11 участников. «Против» - 0 участников

Принято единогласно.

**Собрание решило:** Утвердить повестку дня общего собрания, опубликованную в газетах «Волгоградская правда» от 4 декабря 2018 г. №140 (28367) и «Фроловские вести» от 5 декабря 2018 г. №96(582):

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

2. Определение существенных условий договора аренды земельных участков, находящихся в долевой собственности, и заключение договора аренды с ООО «ИМ. В.С. Ковалева», об условиях и сроках аренды земельных участков, находящихся в долевой собственности.

3. Принятие решения о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенностей, видах действий, на которые уполномачивается данное лицо, и сроках полномочий.

Иных процедурных вопросов к рассмотрению собрания предложено не было.

После рассмотрения процедурных вопросов поступило предложение перейтик обсуждению вопросов повестки дня собрания и голосования по ним.

**По первому вопросу** повестки дня от инициатора созыва общего собрания поступило предложение избрать председателем собрания Зятюк Евгения Васильевича- Участник общей долевой собственности на земельные участки, а секретарем собрания избрать Коробкина Игоря Николаевича – представителя по доверенностям семи участниковобщей долевой собственности на земельные участки.

Других кандидатур выдвинуто не было.

Голосование поднятием руки.

«ЗА» - 25/40долей

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

В соответствии с п.8 .ст.14.1 ФЗ №101-ФЗ от 24.06.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по итогам голосования **Принято решение:** избрать председателем общего собранияЗятюка Евгения Васильевича - участника общей долевой собственности на земельные участки, а секретарем собрания избрать Коробкина Игоря Николаевича – представителя по доверенностям семи участниковобщей долевой собственности на земельные участки.

**По второму вопросу** повестки дня собрания выступил Коробкин Игорь Николаевич, представитель по доверенности семи участников долевой собственности на земельные участки и предложил определить существенные условия договора аренды двух земельных участков, расположенных по адресу: Волгоградская область, Фроловский район, территория Арчединского сельского поселения, первый с кадастровыми номерами 34:32:010006:1485 площадью 20000 кв.м., второй с кадастровым номером 34:32:010006:1486 площадью 4040000 кв.м., а так же предложил передать в пользование данные земельные участкипо договору аренды ООО «ИМ. В.С. Ковалева» со следующей арендной платой и сроком аренды:

Арендодателиполучают одну арендную плату за оба земельных участка, пропорционально размеру своей доли в праве общей долевой собственности, в виде натуральной оплаты:

|  |  |
| --- | --- |
| Вид натуральной оплаты | Размер арендной платы, рассчитанной за 1/20 доли  в праве общей долевой собственности |
| Зернофураж | 1 (одна) тонна |
| Растительное масло | 15 (пятнадцать) килограмм |
| Солома | 3 (три) тонны |

Натуральная арендная плата может быть заменена денежными выплатами по предварительной договоренности между Сторонами Договора. Размер арендной платы в денежном выражении соответствует рыночной стоимости продукции на день оплаты. Вывоз и доставка арендной платы осуществляется Арендатором.

Оплата производится один раз в год, начиная с 01 октября, но не позднее 30 декабря.

Оплата по настоящему договору оформляется актом приема-передачи.

Размер арендной платы может пересматриваться не чаще одного раза в год по соглашению Сторон и оформляется дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью Договора.

Арендатор обязан возвращать каждому Арендодателю денежную сумму равную ежегодному земельному налогу на сданные в аренду земельные участки, согласно представленных Арендатору платежных документов, подтверждающих фактическую оплату земельного налога каждым Арендодателем.

Срок аренды земельного участка - 10 (десять) лет.

По истечении срока действия договора, договор автоматически продлевается на тех же условиях на 5 лет, если ни одна из Сторон не позднее, чем за 1 (один) год до истечения срока его действия не уведомит письменно о его расторжении.

Других предложений выдвинуто не было.

Голосование поднятием руки.

«ЗА» - 25/40 долей

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

В соответствии с п.8 ст.14.1 ФЗ №101-ФЗ от 24.06.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по итогам голосования **Принято решение:**Заключить с Обществом с ограниченной ответственностью «ИМ. В.С. КОВАЛЕВА» договор аренды на два земельных участка расположенных по адресу: Волгоградская область, Фроловский район, территория Арчединского сельского поселения, первый с кадастровыми номерами 34:32:010006:1485 площадью 20000 кв.м., второй с кадастровым номером 34:32:010006:1486 площадью 4040000 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства. Существенные условия аренды земельных участков, арендную плату и сроки аренды в договоре указать следующие:

Арендодателиполучают одну арендную плату за оба земельных участка, пропорционально размеру своей доли в праве общей долевой собственности, в виде натуральной оплаты:

|  |  |
| --- | --- |
| Вид натуральной оплаты | Размер арендной платы, рассчитанной за 1/20 доли  в праве общей долевой собственности |
| Зернофураж | 1 (одна) тонна |
| Растительное масло | 15 (пятнадцать) килограмм |
| Солома | 3 (три) тонны |

Натуральная арендная плата может быть заменена денежными выплатами по предварительной договоренности между Сторонами Договора. Размер арендной платы в денежном выражении соответствует рыночной стоимости продукции на день оплаты. Вывоз и доставка арендной платы осуществляется Арендатором.

Оплата производится один раз в год, начиная с 01 октября, но не позднее 30 декабря.

Оплата по настоящему договору оформляется актом приема-передачи.

Размер арендной платы может пересматриваться не чаще одного раза в год по соглашению Сторон и оформляется дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью Договора.

Арендатор обязан возвращать каждому Арендодателю денежную сумму равную ежегодному земельному налогу на сданные в аренду земельные участки, согласно представленных Арендатору платежных документов, подтверждающих фактическую оплату земельного налога каждым Арендодателем.

Срок аренды земельного участка - 10 (десять) лет.

По истечении срока действия договора, договор автоматически продлевается на тех же условиях на 5 лет, если ни одна из Сторон не позднее, чем за 1 (один) год до истечения срока его действия не уведомит письменно о его расторжении.

**По третьему вопросу** повестки дня собрания выступил председатель собрания Зятюк Евгений Васильевич и пояснил, что в соответствии с под. 6 п. 3 ст. 14 ФЗ №101-ФЗ от 24.06.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»участники долевой собственности на общем собрании могут принять решениео лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границами земельных участков, находящихся в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельных участков, находящихся в долевой собственности, а также заключать договоры аренды данных земельных участков, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данных земельных участков (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Предложил: избрать лицом, уполномоченным без доверенности действовать от имени участников долевой собственности кандидатуру – Коробкина Игоря Николаевича, 23 июня 1975 года рождения, пол мужской, паспорт гражданина РФ 18 01 485990, выдан Фроловским РОВД Волгоградской области 12 июля 2001 года, код подразделения 342-042, зарегистрированный по адресу: х. Терновка, Фроловского района Волгоградской области, для чего предоставить ему следующие полномочия:

представлять интересы участников долевой собственности и совершать все действия и формальности во всех государственных и иных учреждениях и организациях, в том числе в Филиале Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Волгоградской области, в многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг, органах кадастрового учета, органах муниципальной власти и управления, органах государственной регистрации недвижимости, в органах по учету объектов недвижимого имущества, землеустройства и кадастровой службы, у кадастрового инженера и др., заключать и расторгать от имени всех участников общей долевой собственности на земельные участки, расположенные по адресу: Волгоградская область, Фроловский район, территория Арчединского сельского поселения, с кадастровыми номерами 34:32:010006:1485, 34:32:010006:1486договор аренды в отношении указанных участков на условиях, установленных общим собранием, подписывать передаточный акт земельных участков, вносить изменения в указанный договор, зарегистрировать договоры аренды в органах государственной регистрации, кадастра и картографии, с правом государственной регистрации документов и прав, регистрации сделок, регистрацииограничения (обременения) прав, регистрации прекращения ограничения (обременения) прав, прекращения государственной регистрации документов и прав, исправления технических ошибок, получения информации из Единого государственного реестра недвижимости, выписки из ЕГРН, оригиналов договоров, экземпляров документа-основания, приобщения дополнительных документов, возобновления регистрации, возврата документов с регистрации, а также выполнения иных действий, связанных с выполнением данных поручений,для чего уполномочиваем его подавать от имени участников общей долевойсобственности заявления, собирать и представлять необходимые справки, удостоверения и другие документы, получать дубликаты утраченных документов, расписываться в соглашениях, договорах и других документах, получать причитающиеся участникам долевой собственности документы, в том числе и выписки из ЕГРН о регистрации права, уплачивать налоги, сборы, услуги, пошлины и иные обязательные платежи, расписываться за участников долевой собственности и совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением настоящего поручения,

Срок полномочий – 3 года.

Других предложений выдвинуто не было.

Голосование поднятием руки.

«ЗА» - 25/40 долей

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

В соответствии с п.8 .ст.14.1 ФЗ №101-ФЗ от 24.06.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по итогам голосования **Принято решение:**

«Избрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно явля­ющихся границами земельных участков, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистра­ции прав на недвижимое имущество в отношении земельных участков, находящегося в долевой собственности, и образуемых из них земельных участков, а также заключить с ООО «ИМ. В.С. КОВАЛЕВА» договор аренды земельных участков с кадастровыми номерами 34:32:010006:1485, 34:32:010006:1486, заключать дополнительные соглашения к договору аренды земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя, или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данных земельных участков (далее - уполномоченное общим собранием лицо):

Коробкин Игорь Николаевич, 23 июня 1975 года рождения, пол мужской, паспорт гражданина РФ 18 01 485990, выдан Фроловским РОВД Волгоградской области 12 июля 2001 года, код подразделения 342-042, зарегистрированный по адресу: х. Терновка, Фроловского района Волгоградской области.

Для реализации интересов участников долевой собственности наделить Коробкина Игоря Николаевича следующим объемом полномочий на срок 3 года с момента проведения собрания и подписания настоящего протокола:

представлять интересы участников долевой собственности и совершать все действия и формальности во всех государственных и иных учреждениях и организациях, в том числе в Филиале Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Волгоградской области, в многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг, органах кадастрового учета, органах муниципальной власти и управления, органах государственной регистрации недвижимости, в органах по учету объектов недвижимого имущества, землеустройства и кадастровой службы, у кадастрового инженера и др., заключать и расторгать от имени всех участников общей долевой собственности на земельные участки, расположенные по адресу: Волгоградская область, Фроловский район, территория Арчединского сельского поселения, с кадастровыми номерами 34:32:010006:1485, 34:32:010006:1486договор аренды на условиях, установленных общим собранием, подписывать передаточный акт земельных участков, вносить изменения в указанный договор, зарегистрировать договор аренд в органах государственной регистрации, кадастра и картографии, с правом государственной регистрации документов и прав, регистрации сделок, регистрации ограничения (обременения) прав, регистрациипрекращения ограничения (обременения) прав, прекращения государственной регистрации документов и прав, исправления технических ошибок, получения информации из Единого государственного реестра недвижимости, выписки из ЕГРН, оригиналов договоров, экземпляров документа-основания, приобщения дополнительных документов, возобновления регистрации, возврата документов с регистрации, а также выполнения иных действий, связанных с выполнением данных поручений, для чего уполномочиваем его подавать от имени всех участников долевой собственности заявления, собирать ипредставлять необходимые справки, удостоверения и другие документы, получать дубликаты утраченных документов, расписываться в соглашениях, договорах и других документах, получать причитающиеся участникам долевой собственности документы, в том числе и выписки из ЕГРН о регистрации права, уплачивать налоги, сборы, услуги, пошлины и иные обязательные платежи, расписываться за всех участников долевой собственности и совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением настоящего поручения».

Повестка дня общего собрания исчерпана.

**Иные вопросы для голосования на общем собрании отсутствуют.**

Председатель собрания объявил о закрытии общего собрания участников долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами: 34:32:010006:1485, 34:32:010006:1486 расположенными по адресу: Волгоградская область, Фроловский район, территория Арчединского сельского поселения.

Время закрытия собрания 11 часов 50 минут.

Настоящий протокол составлен в двух одинаковых экземплярах. Один экземпляр передан на хранение в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка - администрацию Арчединского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, второй экземпляр храниться у инициатора созыва общего собрания.

Неотъемлемыми приложениями к настоящему Протоколу являются:

- Списки присутствующих на собрании собственников долей в праве общей собственности на земельные участки с кадастровыми номерами: 34:32:010006:1485, 34:32:010006:1485с указанием реквизитов документов, удостоверяющих права собственников на земельные доли и полномочия представителя.

Настоящий протокол составлен на 4(четырех) листах восемнадцатого января две тысячи девятнадцатого года в 12часов 20 минут**.**

Председатель общего собрания: Зятюк Е.В.

Секретарь общего собрания: Коробкин И.Н.

Представитель по доверенности от органа местного

самоуправления - администрации Арчединского сельского

поселения Фроловского муниципального района

Волгоградской области Топчиев В.И.