ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 64:08:010104:70 и 64:08:010104:69, находящихся по адресу: Саратовская область, Вольский район, Верхнечернавское муниципальное образование.

.

Дата: 17 октября 2023 года.

Место проведения: с. Верхняя Чернавка, Вольского района, Саратовской области, здание администрации

Время проведения собрания: 15.00.

Всего участников долевой собственности: 9 человек (долей – 10).

Присутствовали: - собственники земельных долей: лично - 7 (семь) участников долевой собственнос-ти, имеющих 8 (восемь) земельных долей - список присутствующих прилагается - приложение №1,

- Рыжкова Ольга Викторовна - глава Верхнечернавского муниципального образования,

- Назарова Елена Николаевна – уполномоченное лицо администрации Верхнечернавского муниципального образования,

 - Веденин Александр Владимирович – глава крестьянского (фермерского) хозяйства, проживающий в с. Нижняя Чернавка, Вольского района, Саратовской области.

 Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Определение регламента собрания.
3. Об условиях договора аренды земельного участка общей площадью 1054000 кв. м с кадастровым номером: 64:08:010104:70 и земельного участка общей площадью 539000 кв. м с кадастровым номером: 64:08:010104:69, находящихся в общей долевой собственности.
4. Об утверждении кандидатуры уполномоченного представителя участников общей долевой собственности.

1. СЛУШАЛИ: «Избрание председателя и секретаря собрания».

 1.1. Назарова Елена Николаевна – уполномоченное лицо администрации Верхнечернавского муниципального образования: «Я, Назарова Елена Николаевна, являюсь уполномоченным лицом администрации Верхнечернавского муниципального образования, действующая на основании распоряжений главы Верхнечернавского МО № 27-р от 24.07.2023 года, обязана исполнять следующие полномочия: (зачитала пункты распоряжения). Так же, уведомляю присутствующих о том, что сегодня на собрании участников общей долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами: 64:08:010104:70 и 64:08:010104:69, находящихся в Верхнечернавском муниципальном образовании Вольского района Саратовской области присутствует 7 (семь) участников долевой собственности, имеющих 8 долей, что составляет 77,77 % от общего числа участников долевой собственности, которые имеют в собственности 8 долей, что составляет 88,88 % от общего числа долей, которыми владеют собственники участков. На собрании, по законодательству, должно присутствовать не менее 50 % собственников земельных долей и, таким образом, кворум есть, то есть собрание можно начинать. Для ведения собрания нам необходимо избрать председателя и секретаря. Какие будут предложения?».

 1.2. Муртазина ВалентинаИвановна – участница общей долевой собственности: "Предлагаю председателем нашего собрания участников общей долевой собственности на принадлежащие нам земельные участки избрать Назарову Елену Николаевну – уполномоченное лицо администрации Верхнечернавского муниципального образования, тем более что на основании распоряжения главы администрации, она может выполнять данные функции.»

 1.3.Акимова Елена Ивановна – участница общей долевой собственности: "Предлагаю секретарем общего собрания избрать Круглову Елену Александровну ".

 1. РЕШИЛИ:

Председателем общего собрания участников долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 64:08:010104:70 и 64:08:010104:69, находящихся по адресу: Саратовская область, Вольский район, Верхнечернавское муниципальное образование из числа земель сельскохозяйственного назначения избрать Назарову Елену Николаевну – уполномоченное лицо администрации Верхнечернавского муниципального образования, секретарем собрания - Круглову Елену Александровну – участницу общей долевой собственности.

ГОЛОСОВАЛИ: " ЗА" – единогласно, " ПРОТИВ " – нет, " ВОЗДЕРЖАЛИСЬ " - нет

2. СЛУШАЛИ: «Определение регламента собрания».

2.1. Назарова Елена Николаевна – председатель собрания, уполномоченное лицо администрации Верхнечернавского муниципального образования: «В соответствии с Федеральным законом № 435 от 29.12.2010 года, голосование на собрании должно проводиться открыто».

2. РЕШИЛИ: 2.1. Информацию принять к сведению.

 2.2. Голосование проводить открыто.

 ГОЛОСОВАЛИ: " ЗА" – единогласно, " ПРОТИВ " – нет, " ВОЗДЕРЖАЛИСЬ " - нет

1. 3. СЛУШАЛИ: «Об условиях договора аренды земельного участка общей площадью 1054000 кв. м с кадастровым номером: 64:08:010104:70 и земельного участка общей площадью 539000 кв. м с кадастровым номером: 64:08:010104:69, находящихся в общей долевой собственности.»

3.1. Круглова Елена Александровна – участница общей долевой собственности, секретарь собрания: «Собрание проводится по моему предложению. Объявление о его месте и времени его проведения было опубликовано в газете «Вольская жизнь» № 34 (2585) от 29 августа 2023 года, администрация Верхнечернавского муниципального образования была уведомлена о его проведении в письменной форме, собственники земельных долей были так же уведомлены. Мы сегодня должны решить вопрос об условиях аренды принадлежащих нам земельных участков с кадастровыми номерами: 64:08:010104:70 и 64:08:010104:69. Сдача в аренду земельных участков нами обсуждалась ранее, с проектом договора аренды земельных участков можно было ознакомиться с 12.09.2023 года в администрации села Верхняя Чернавка, объявление о чём было вывешено на информационном стенде села. Сегодня мы ещё раз обсудим с вами договор аренды, который предложил нам заключить приглашённый нами и присутствующий на собрании Веденин Александр Владимирович – глава крестьянского (фермерского) хозяйства, проживающий в с. Нижняя Чернавка».

 3.2.Рулева Лариса Геннадьевна – участница общей долевой собственности: «С проектом договора аренды мы смогли ознакомиться. Но сегодня ещё раз давайте внимательно послушаем, может быть, кто – то не смог с ним ознакомиться ранее, и проанализируем предлагаемые условия. Может быть кто – то внесёт свои предложения, дополнения, но я предлагаю заключать один договор на оба участка, так как мы все владельцы долей в обоих участках и в аренду собираемся сдавать свои участки одному арендатору, поэтому надо всё прописывать в одном договоре. Думаю, что вы со мной согласитесь. Просим Веденина Александра Владимировича зачитать текст предлагаемого договора аренды».

 3.3. Веденин Александр Владимирович – глава крестьянского (фермерского) хозяйства зачитал текст договора аренды на земельные участки с кадастровыми номерами 64:08:010104:70 и 64:08:010104:69.

 3.4. Пахомова Нина Николаевна – участница общедолевой собственности: «Поддерживаю предложение Рулевой Ларисы Геннадьевны о том, что договор аренды надо заключать один на оба участка, так же предлагаю прочитанный договор аренды принять и утвердить. Согласна с тем, что арендная плата за оба участка будет 500 кг пшеницы один на оба участка, так же предлагаю прочитанный договор аренды принять и утвердить. Согласна с тем, что арендная плата за оба участка будет 500 кг пшеницы арендная плата за земельные участки (категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства)  с кадастровыми номерами 64:08:010104:70 и 64:08:010104:69 за год составляет 5000 (пять тысяч) кг пшеницы (4000 (четыре тысячи) кг пшеницы за участок общей площадью 1054000 кв. м с кадастровым номером: 64:08:010104:70 и 1000 (одна тысяча) кг пшеницы за участок общей площадью 539000 кв. м с кадастровым номером: 64:08:010104:69), находящиеся по адресу: Саратовская область, Вольский район, Верхнечернавское муниципальное образование. То есть, в договоре аренды надо указать совокупное количество арендной платы за земельную долю. Думаю, что это будет правильно и все меня поддержат».

 3.5. Рулева Лариса Геннадьевна – участница общей долевой собственности: «Конечно, поддерживаю Нину Николаевну и согласна, что арендная плата за одну долю в земельных участках с кадастровыми номерами 64:08:010104:71 и 64:08:010104:72 составит 500 кг пшеницы».

 3.6. Круглова Елена Александровна – участница общей долевой собственности, секретарь собрания: «Таким образом, арендная плата за земельные участки с кадастровыми номерами 64:08:010104:70 и 64:08:010104:69 (категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства) за год составит 5000 (пять тысяч) кг пшеницы, и должна быть выплачена собственникам: Сескутовой Ольге Николаевне – 1000 (одна тысяча) кг пшеницы, остальным участникам общей долевой собственности: Акимовой Елене Ивановне, Костиной Антонине Андреевне, Кругловой Елене Александровне, Муртазиной Валентине Ивановне, Пахомовой Нине Николаевне, Рулевой Ларисе Геннадьевне, Сескутовой Вере Андреевне и Филипповой Марии Николаевне – по 500 (пятьсот) кг пшеницы каждому. Думаю, что все нас поддержат».

 3.7. Акимова Елена Ивановна – участница общей долевой собственности: «Предлагаю данный договор аренды принять и утвердить. Поддерживаю предыдущих выступающих и согласна, что арендная плата будет производиться в вышеуказанном объёме. В крайнем случае, по условиям данного договора, мы сможем её пересмотреть. Предлагаю заключить договор аренды на 10 лет, то есть с момента регистрации договора в регистрирующем органе до 01 января 2033 года».

3. РЕШИЛИ:

 3.1. Договор аренды принять и утвердить, установив арендную плату за земельные участки (категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства) общей площадью общей площадью 1054000 кв. м с кадастровым номером: 64:08:010104:70, находящийся по адресу: Саратовская область, Вольский район, Верхнечернавское муниципальное образование, примерно 5,1 км по направлению на северо – восток от здания администрации с. Верхняя Чернавка и земельный участок общей площадью 539000 кв. м с кадастровым номером: 64:08:010104:69, находящийся по адресу: Саратовская область, Вольский район, Верхнечернавское муниципальное образование, примерно 5,0 км по направлению на северо – восток от здания администрации с. Верхняя Чернавка за год 5000 (три тысячи пятьсот) кг пшеницы (4000 (четыре тысячи) кг пшеницы за участок общей площадью 1054000 кв. м с кадастровым номером: 64:08:010104:70 и 1000 (одна тысяча) кг пшеницы за участок общей площадью 539000 кв. м с кадастровым номером: 64:08:010104:69) и должна быть выплачена собственникам: Сескутовой Ольге Николаевне – 1000 (одна тысяча) кг пшеницы, остальным участникам общей долевой собственности: Акимовой Елене Ивановне, Костиной Антонине Андреевне, Кругловой Елене Александровне, Муртазиной Валентине Ивановне, Пахомовой Нине Николаевне, Рулевой Ларисе Геннадьевне, Сескутовой Вере Андреевне и Филипповой Марии Николаевне – по 500 (пятьсот) кг пшеницы каждому.

 3.2.Срок аренды земельных участков начинается с момента регистрации данного договора в отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области и продолжается до 01 января 2033 года.

ГОЛОСОВАЛИ: " ЗА" – единогласно, " ПРОТИВ " – нет, " ВОЗДЕРЖАЛИСЬ " - нет

4. СЛУШАЛИ: «Об утверждении кандидатуры уполномоченного представителя участников общей долевой собственности».

 4.1. Назарова Елена Николаевна – председатель собрания, уполномоченное лицо администрации Верхнечернавского муниципального образования: «Сегодня на собрании присутствуют не все собственники долей земельных участков, сдающихся в аренду. Предлагаю в соответствии с Федеральным законом № 435 от 29.12.2010 года «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения» избрать уполномоченное лицо, которое по вашему поручению и от вашего имени, без доверенности будет подписывать договор аренды, а затем представлять ваши интересы, отраженные в принятом договоре. Срок полномочий уполномоченного лица, может быть не более трех лет. Вы доверяете ему подписать за вас договор аренды и представлять ваши интересы в отношении исполнения данного договора в течение того периода времени, который вы определите сегодня на собрании. Какие будут предложения?»

 4.2. Акимова Елена Ивановна – участница общедолевой собственности:: «Есть предложение избрать уполномоченным лицом, которое будет действовать от нашего имени, Круглову Елену Александровну – участницу общей долевой собственности. гражданку РФ, 28.06.1972 года рождения, место рождения: р.п. Духовницкое Саратовской области, пол: женский, паспорт серия 63 17 № 389672, отделом УФМС России по Саратовской обл. в гор. Вольске 14.07.2017 года, код подразделения: 640–014, зарегистрированная по адресу: Саратовская область, Вольский район, село Верхняя Чернавка, ул. Революционная, дом № 27. Мы её знаем, доверяем ей. Предлагаю поддержать данную кандидатуру и определить её полномочия на данном собрании».

 4.3. Муртазина ВалентинаИвановна – участница общей долевой собственности: «Кандидатуру поддерживаю. Доверяем Кругловой Елене Александровне подписать от нашего имени договор аренды, который мы утвердили сегодня и представлять наши интересы, отраженные в принятом договоре в необходимых случаях, со сроком полномочий в течение трех лет с сегодняшнего числа, то есть до 17 октября 2026 года».

4. РЕШИЛИ:

4.1. Избрать уполномоченным лицом общего собрания участников долевой собственности земельного участка общей площадью 1054000 кв. м с кадастровым номером: 64:08:010104:70, находящегося по адресу: Саратовская область, Вольский район, Верхнечернавское муниципальное образование, примерно 5,1 км по направлению на северо – восток от здания администрации с. Верхняя Чернавка и земельного участка общей площадью 539000 кв. м с кадастровым номером: 64:08:010104:69, находящегося по адресу: Саратовская область, Вольский район, Верхнечернавское муниципальное образование, примерно 5,0 км по направлению на северо – восток от здания администрации с. Верхняя Чернавка, Круглову Елену Александровну, гражданку РФ, 28.06.1972 года рождения, место рождения: р.п. Духовницкое Саратовской области, пол: женский, паспорт серия 63 17 № 389672, отделом УФМС России по Саратовской обл. в гор. Вольске 14.07.2017 года, код подразделения: 640–014, зарегистрированная по адресу: Саратовская область, Вольский район, село Верхняя Чернавка, ул. Революционная, дом № 27 с правом подписания договора аренды и представления интересов, отраженных в принятом договоре, со сроком полномочий в течение трех лет, то есть до 17 октября 2026 года.

ГОЛОСОВАЛИ: " ЗА" – единогласно, " ПРОТИВ " – нет, " ВОЗДЕРЖАЛИСЬ " - нет

Председатель собрания, уполномоченное

лицо администрации Верхнечернавскского

муниципального образования: Назарова Е.Н.

Секретарь собрания: Круглова Е.А.

 Приложение № 1 к протоколу от 17.10.2023 года общего собрания участников общей долевой собственности на собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 64:08:010104:70 и 64:08:010104:69, находящимися по адресу: Саратовская область, Вольский район, Верхнечернавское муниципальное образование.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Фамилия, имя, отчествособственника земельных долей | Кол-во долей в участке | Документ, подтверждающий право на земельную (земельные) долю (доли) | Примечания |
| 1. | Акимова ЕленаИвановна | 1 | Свидетельство о гос. регист- рации права № 64 АВ 844016 и № 64 АВ 844007, выданных 08.07.2010 года |  |
| 2. |  Костина АнтонинаАндреевна | 1 | Свидетельство о гос. регист- рации права № 64 АВ 844030 и № 64 АВ 844008, выданных 08.07.2010 года |  |
| 3. | Круглова ЕленаАлександровна  | 1 | Свидетельство о гос. регист- рации права № 64 АВ 844013 и № 64 АВ 844004, выданных 08.07.2010 года |  |
| 4. | Муртазина Валентина Ивановна  | 1 | Свидетельство о гос. регист- рации права № 64 АВ 844014 и № 64 АВ 844005, выданных 08.07.2010 года |  |
| 5. | Пахомова Нина Николаевна  | 1 | Свидетельство о гос. регист- рации права № 64 АВ 844010 и № 64 АВ 844002, выданных 08.07.2010 года |  |
| 6. | Рулева ЛарисаАлександовна | 1 | Свидетельство о гос. регист- рации права № 64 АВ 844012 и № 64 АВ 844003, выданных 08.07.2010 года |  |
| 7. | Сескутова ОльгаНиколаевна | 2 | Свидетельство о гос. регист- рации права № 64 АВ 844011 и № 64 АВ 844001, выданных 08.07.2010 года |  |