

ПРОТОКОЛ

ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 48:05:0000000:111, местоположением
Липецкая область, Добровский район, с/п Замартыновский сельсовет, у с. Замартынье.

Липецкая область, Добровский район, с. Замартынье

13 апреля 2019 г.

Форма проведения собрания: собрание (совместное присутствие участников долевой собственности для обсуждения вопросов повестки собрания и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование).

Дата проведения собрания 13 апреля 2019 г.

Место проведения собрания Липецкая область, Добровский район, с. Замартынье, ул. Центральная д. 86 (здание МБУК Замартыновский «ДЦК»)

Начало регистрации участников собрания 09:30

Открытие собрания 11:20

Заккрытие собрания 12:00

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 48:05:0000000:111, местоположением Липецкая область, Добровский район, с/п Замартыновский сельсовет, у с. Замартынье, проводится по инициативе собственников земельных долей (участников общей долевой собственности) на земельный участок.

Извещение о повестке, времени и месте проведения общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 48:05:0000000:111, местоположением Липецкая область, Добровский район, с/п Замартыновский сельсовет, у с. Замартынье, опубликовано в газетах «Знамя Октября» от 02.03.2019 г., «Липецкая газета» от 02.03.2019 г.

Повестка собрания

1. Рассмотрение вопросов исполнения договора аренды Арендатором.
2. Вопросы действия договора аренды (его расторжения или продолжения, условия расторжения или продолжения).
3. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и Арендаторе (срок договора аренды, арендная плата, иные существенные условия договора аренды).
4. Избрание лица, уполномоченного 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.
5. Иные вопросы, поставленные собственниками земельных долей на рассмотрение.

Кворум:

Согласно Сведениям о характеристиках объекта недвижимости из выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.04.2019 г. №КУВИ-001/2019-8298708 общее число участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 48:05:0000000:111, местоположением Липецкая область, Добровский район, с/п Замартыновский

сельсовет, у с. Замартынье, по состоянию на момент проведения настоящего собрания 13.04.2019 г., составляет 311 записи о правах на 299 собственников земельных долей.

Размер земельной доли составляет 5,43 га.

На общем собрании зарегистрировано и присутствуют 187 участников общей долевой собственности, что составляет 62,5% от общего числа участников долевой собственности.

Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки.

На собрании присутствовали:

- **Участники общедолевой собственности** на земельный участок с кадастровым номером 48:05:0000000:111, местоположением Липецкая область, Добровский район, с/пЗамартыновский сельсовет, у с. Замартынье, лично и через представителей по нотариально удостоверенным доверенностям Поименованы в Приложении №1.

- **Сотникова Оксана Владимировна** – представитель ООО «СХП «Мокрое»,

- **Соловьева Наталья Андреевна** – приглашенное лицо участниками общей долевой собственности,

- **Мерзляков Александр Сергеевич** - глава администрации сельского поселения Замартыновский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области (Согласно ст. 14.1 Федерального закона №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») на собрании, в качестве уполномоченного должностного лица органа местного самоуправления,

Ход общего собрания.

Все участники общей долевой собственности, изъявившие желание участвовать в собрании внесены в списки лиц присутствовавших на собрании собственников земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 48:05:0000000:111, местоположением Липецкая область, Добровский район, с/пЗамартыновский сельсовет, у с. Замартынье (Приложение №1).

Представитель ООО «СХП «Мокрое» Сотникова О.В. предоставила доверенность на представление интересов ООО «СХП «Мокрое» как Арендатора. Как участник общей долевой собственности ООО «СХП «Мокрое» не регистрировалось и представитель Сотникова О.В. сказала, что представляет интересы только по вопросам аренды.

Согласно п.10 ст. 14.1 Федерального закона №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» удостоверялась в полномочиях явившихся лиц и регистрацию участников проводила Швецова Ирина Александровна – старший специалист I разряда Администрации с/пЗамартыновский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области.

В регистрационном листе считать недействительными записи регистрации, которые зачеркнуты, кворум считался без учета указанных лиц.

Глава администрации Мерзляков А.С. поприветствовал всех собравшихся и сказал, что в соответствии с п. 10. ст. 14.1 ФЗ №101 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» он, как должностное лицо органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, председательствует при открытии собрания.

Огласил лиц, присутствующих на собрании, озвучил количество участников общей долевой собственности и кворум.

Мерзляков А.С. передал слово Соловьевой Н.А., которая поприветствовала всех собравшихся, пояснила, что ее пригласили участники общей долевой собственности для проведения собрания.

В 11 часов 20 минут Соловьева Н.А. объявила собрание открытым.

Соловьева Н.А. поблагодарила собравшихся за явку и попросила соблюдать тишину. Всем желающим выступить будет предоставлено слово.

Перед началом обсуждения вопросов повестки собрания присутствующим предложено рассмотреть ряд процедурных вопросов и принять по ним решение.

Соловьева Н.А. предложила решить следующие процедурные вопросы:

1) Для подсчета голосов утвердить счетную комиссию. Были предложены кандидатуры: Швецовой Татьяны Ильиничны, Ивановой Любви Владимировны, Гладышевой Любви Владимировны, Швецовой Ирины Александровны, Хариной Натальи Васильевны.

Возражений и иных предложений не поступало. Утверждена счетная комиссия в составе: Швецовая Татьяна Ильиничны, Ивановой Любови Владимировны, Гладышевой Любови Владимировны, Швецовая Ирины Александровны, Хариной Натальи Васильевны.

2) Определение порядка голосования по вопросам повестки собрания:

Соловьева Н.А. предложила голосовать по количеству зарегистрированных, один участник – один голос и спросил, какие будут еще предложения по голосованию.

Присутствующие согласились с предложением по всем вопросам повестки собрания голосовать отдельно с последующим подсчетом голосов, голосование проводится открытым способом, простым поднятием рук. Решение считать принятым, если за него проголосовало большинство участников общего собрания (присутствующих лично и через представителей, действующих на основании доверенностей).

Иных предложений не последовало.

На голосование вынесен указанный способ голосования.

Голосовали:

«ЗА» - единогласно

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - нет

Решили:

Единогласно решили по всем вопросам Повестки собрания голосовать отдельно с последующим подсчетом голосов, голосование проводится открытым способом, простым поднятием рук. Решение считать принятым, если за него проголосовало большинство участников общего собрания (присутствующих лично и через представителей, действующих на основании доверенностей).

3) Избрание председателя и секретаря собрания.

В качестве председателя собрания предложена кандидатура Соловьевой Натальи Андреевны.

Иных предложений не последовало.

Голосовали:

«ЗА» - единогласно

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - нет

Решили:

Избрать председателем собрания Соловьеву Наталью Андреевну.

В качестве секретаря собрания предложена кандидатура Хариной Натальи Васильевны.

Иных предложений не последовало.

Голосовали:

«ЗА» - единогласно

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - нет

Решили:

Избрать секретарем собрания Харину Наталью Васильевну.

Председатель собрания Соловьева Н.А. попросила всех присутствующих соблюдать тишину, не высказывать с места, а просить слово выступить и называть ФИО.

Председатель собрания предложила вынести на утверждение Повестку собрания:

1. Рассмотрение вопросов исполнения договора аренды Арендатором.

2. Вопросы действия договора аренды (его расторжения или продолжения, условия расторжения или продолжения).

3. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и Арендаторе (срок договора аренды, арендная плата, иные существенные условия договора аренды).

4. Избрание лица, уполномоченного 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.

5. Иные вопросы, поставленные собственниками земельных долей на рассмотрение.

Голосовали:

«ЗА» - единогласно

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - нет

Решили:

Большинством голосов решили утвердить повестку собрания, предложенную председателем собрания:

1. Рассмотрение вопросов исполнения договора аренды Арендатором.

2. Вопросы действия договора аренды (его расторжения или продолжения, условия расторжения или продолжения).

3. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и Арендаторе (срок договора аренды, арендная плата, иные существенные условия договора аренды).

4. Избрание лица, уполномоченного 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.

5. Иные вопросы, поставленные собственниками земельных долей на рассмотрение.

1. По первому вопросу повестки собрания выступила Соловьева Н.А. и сказала, что договор аренды был заключен 21.08.2007 г., сроком на двадцать пять лет. Сказала, что имеются постоянные недовольства собственников (Арендодателей) по вопросу исполнения Арендатором договора аренды. Присутствующие собственники земельных долей возмутились, что договор заключен на двадцать пять лет, так как на собрании от 2006 г. было решено передать земельный участок в аренду на десять лет. По вопросу исполнения Арендатором договора аренды уже проводились собрания в 2013 г. и в 2016 г.

Соловьева Н.А. сказала что на собрании от 23.03.2013 г. было принято решение поднять арендную плату, так как арендная плата установленная договором не соответствует сложившейся рыночной арендной плате. Собственниками при заключении договора аренды, на

собрании 2006 г. вносилось условие о пересмотре арендной платы каждые три года, но в договоре это условие отсутствует, рассматривался вопрос о ненадлежащем исполнении условий договора аренды Арендатором. На собрании от 27.02.2016 г. было принято решение расторгнуть договор аренды, ввиду того, что арендатор не выплачивает арендную плату в полном объеме, а также ввиду изменившихся условий аренды сложившихся в районе и не желании Арендатора пересматривать арендную плату.

Также Арендатору земельного участка в декабре 2018 г. направлялась претензия о ненадлежащем исполнении договора аренды, которую арендатор оставил без ответа.

Председатель собрания предоставила слово представителю Арендатора Сотниковой О.В., которая сообщила, что договор аренды заключался на выдачу 300 кг. зерна в качестве арендной платы, а сейчас Арендатор платит 600 кг. зерна. Также сказала, что собственники земельных долей сами согласились на эти условия в 2006 г.

Выступил Гладышев С.С. и сказал, что платить арендную плату надо правильно и справедливо, что такая арендная плата уже не актуальна. Иные Арендаторы района уже давно за долю меньшего размера выплачивают арендную плату и зерном, и маслом подсолнечным, выдают сахар.

Его поддержали все присутствующие, а также выступили Гладышев И.В., Пономарев В.Н., Постникова О.Т., Распопов М.И., которые также подтвердили, что Арендатор ведет себя ненадлежащим образом, постоянная задолженность по оплате земельного налога, зерно выдает такого качества, которое можно назвать отходами. Арендная плата выдается не в полном объеме, не выдают жом, в результате чего собственники закупают его в других хозяйствах. Не производят вспашку огорода. Многие собственники просят выдать арендную плату в денежном эквиваленте, но им отказывают, так как это не предусмотрено договором, в результате арендную плату не забирают, так как из -за низкого качества выдаваемого зерна его никто не хочет приобретать. Земельный участок частично заросший и не обрабатывается в полном объеме, что ведет к ухудшению качественных характеристик земельного участка. Данный факт подтверждается тем, что у ООО «СХП «Мокрое» самая низкая урожайность по району.

Также жители ул. Нагорная с. Замартынье, присутствующие на собрании, пожаловались, что идет неприятный запах из лога, вследствие утечки жидких отходов из Молочного комплекса с. Трубетчино принадлежащего Арендатору. Несмотря на то что до комплекса приблизительно 10 км. И какой же масштаб утечки должен быть, что жидкие отходы дошли дос. Замартынья.

Председатель собрания Соловьева Н.А. сказала, что уполномоченное лицо должно будет заняться решением указанного вопроса с правом обращения в соответствующие инстанции.

Соловьева Н.А. указала Сотниковой О.В., что в 2000 -х гг Арендаторы района, которые заключали договоры аренды с собственниками земельных долей на таких же условиях как и ООО «СХП «Мокрое», подняли арендную плату и улучшили условия договора аренды самостоятельно без обращения Арендодателей, а также компенсируют арендную плату в денежном эквиваленте. Также обратила внимание представителя Арендатора на положения ст. 451 ГК РФ, *1. Существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа.*

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

2. Если стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении, договор может быть расторгнут, а по основаниям, предусмотренным пунктом 4 настоящей статьи, изменен судом по требованию заинтересованной стороны.

На момент заключения договора аренды собственники не могли предвидеть, что арендная плата может вырасти почти в десять раз и если бы они могли это предвидеть, то заключили бы договор на иных условиях, либо отказались бы от заключения. Тем более, что большинство собственников считало что заключили договор аренды на 10 лет.

Сотникова О.В. сказала, что арендатор готов внести в договор аренды изменения в части арендной платы, а именно:

- 1000 (одна тысяча) кг. зерна, можно 50% пшеницы, 50% ячменя.

- 5 (пять) литров подсолнечного масла,
- 2000 (две тысячи) рублей компенсации за вспашку огорода,
- оплата налогов, в т.ч. земельного и НДФЛ,
- материальная помощь родственникам на погребение собственника земельной доли, в размере 5 000 (пять тысяч) рублей.

Выплаты материального характера можно заменить денежным эквивалентом.

Выступила Харина Н.В. и сказала, что в настоящем земельном участке самая большая по размеру земельная доля – 5,43 га. В соседних хозяйствах за земельную долю меньшего размера и с большими неудобьями, дают более высокую арендную плату. Харина Н.В. сказала, что за земельную долю в размере 5,43 га арендная плата должна составлять:

- 1300 (одна тысяча триста) килограммов пшеницы хорошего или отличного качества, без учета НДФЛ

- 50 (пятьдесят) кг. сахара, без учета НДФЛ

- 10 (десять) литров подсолнечного масла, без учета НДФЛ

- Оказание услуг по вспашке огорода путем выплаты Арендодателям денежной суммы (компенсации за вспашку огорода) в размере 2000 (две тысячи) рублей, без учета НДФЛ,

- Материальная помощь (социальная поддержка) на ритуальные услуги в случае смерти собственника земельной доли арендованного земельного участка в размере - 5000 (пять тысяч) рублей. Выплата производится едино-разово.

- Ежегодная оплата земельного налога по действующим ставкам.

- Перечисление НДФЛ по действующим ставкам.

- Арендатор обязуется осуществлять ежегодные собрания (сход) граждан по решению вопросов аренды.

- Стороны вправе пересматривать арендную плату один раз в три года. Инициатором может быть любая сторона договора.

Сотникова О.В. сказала, что она не уполномочена решать вопрос по арендной плате и на собрание пришла только с тем предложением, которое озвучила. Присутствующие стали возмущаться, почему нет руководителя Арендатора. Сотникова О.В. сказала, что руководитель не смог прийти и Арендатор собирался сам проводить собрание.

Соловьева Н.А. сказала, что за 12 лет аренды уже можно было хотя бы раз собрать собрание, инициаторами всех собраний были собственники земельных долей и отсутствие Арендатора говорит о незаинтересованности разрешать разногласия по договору, а также является и неуважением к Арендодателям. Присутствующие стали возмущаться, почему нет руководителя, что Арендатор не хочет решать вопрос арендной платы, поэтому и не приходит.

В итоге по первому вопросу повестки собрания на голосование вынесен вопрос о ненадлежащем исполнении договора аренды Арендатора в части:

- ненадлежащего использования земельного участка,
- задержки в оплате налогов,
- зерно выдается ненадлежащего качества – отходы,
- не выдавалась ни разу арендная плата в виде жома,
- не производится вспашка огорода,
- ненадлежащее использование земельного участка, запущение земельного участка,
- не соблюдение действующего законодательства РФ в части ст. 451 ГК РФ.,
- все нарушения носят систематический характер на протяжении 12 лет, что подтверждается протоколами собраний за 2013 г. и 2016 г.

Голосовали:

«ЗА» - единогласно

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - нет

Единогласно Решили:

Арендатор ООО «СХП «Мокрое» ненадлежащим образом исполняет договор аренды земельного участка от 21.08.2007 г., на земельный участок с кадастровым номером 48:05:0000000:111,

местоположением Липецкая область, Добровский район, с/п Замартыновский сельсовет, у с. Замартынье и не соблюдает нормы действующего законодательства РФ в части соблюдения условий договора аренды. Не соблюдает нормы ст. 451 ГК РФ.

2. По второму вопросу повестки собрания на обсуждение вынесен вопрос действия договора аренды (его расторжения или продолжения, условия расторжения или продолжения).

Соловьева Н.А. предложила вынести на утверждение вопросы расторжения либо продолжения договора аренды при определенных условиях.

Так как в первом вопросе повестки собрания единогласно принято решение о том, что Арендатор ненадлежащим образом исполняет условия договора аренды, то предложено вынести на голосование вопрос о расторжении договора аренды путем обращения в суд, с наделением полномочий по обращению в суд уполномоченного лица, избранного в четвертом вопросе повестки собрания.

Соловьева Н.А. предложила следующее: так как на собрании присутствует представитель не уполномоченный разрешать текущие вопросы, то договор аренды может быть сохранен, если ввиду изменившихся существенных обстоятельств, а также в качестве компенсации за ненадлежащее исполнение договора аренды Арендатор подпишет дополнительное соглашение на изменение условия договора аренды и подаст документы на государственную регистрацию дополнительного соглашения. Уполномоченное лицо обратится к Арендатору после собрания и если в течение пяти дней с даты проведения настоящего собрания Арендатор не подпишет дополнительное соглашение, тогда собственники земельного участка, в лице уполномоченного лица, вправе будут обратиться в суд за расторжением договора аренды.

Соловьева Н.А. Еще раз озвучила условия арендной платы:

- 1300 (одна тысяча триста) килограммов пшеницы хорошего или отличного качества, без учета НДС

- 50 (пятьдесят) кг.сахара, без учета НДС

- 10 (десять) литров подсолнечного масла, без учета НДС

- Оказание услуг по вспашке огорода путем выплаты Арендодателям денежной суммы (компенсации за вспашку огорода) в размере 2000 (две тысячи) рублей, без учета НДС.

- Материальная помощь (социальная поддержка) на ритуальные услуги в случае смерти собственника земельной доли арендованного земельного участка в размере - 5000 (пять тысяч) рублей. Выплата производится едино-разово.

- Ежегодная оплата земельного налога по действующим ставкам.

- Перечисление НДС по действующим ставкам.

- Арендатор обязуется осуществлять ежегодные собрания (сход) граждан по решению вопросов аренды.

- Стороны вправе пересматривать арендную плату один раз в три года. Инициатором может быть любая сторона договора.

Харина Н.В. отметила, что указанный размер арендной платы за земельную долю в размере 5,43 га в случае, если земельная доля, принадлежащая Арендодателю менее или более установленного размера, то арендная плата изменяется пропорционально размеру доли.

Выступали Свирина Г.А. и Распопов М.И., которые поддержали расторжение договора аренды, также отметили, что оставаться в аренде при таких условиях и при ненадлежащем поведении Арендатора никто не хочет все единогласно поддержали.

Слушали Игнатову Л.В., которая предложила согласиться на условия Арендатора, но присутствующие в зале ее не поддержали, сказав, что у них самая большая по размеру земельная доля в район, а получают они меньше всех.

Предложено рассмотреть возможность для арендатора постепенного, в течение не более двух лет увеличения арендной платы.

Также Уполномоченное лицо вправе отклоняться от указанной Арендной платы с Арендатором, но не ниже арендной платы в среднем по району и размер изменений по арендной плате в Дополнительном соглашении в сторону уменьшения не должен быть более 20% от вышеуказанной арендной платы.

Лица не желающие продолжать аренду из-за ненадлежащего поведения Арендатора, даже в случае согласования условий, вправе выделиться без обременения аренды или требовать расторжения договора в судебном порядке.

Голосовали:

«ЗА» - 186 голосов

«ПРОТИВ» - 1 голос – Игнатова Л.В.

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - нет

Большинством голосов Решили: Расторгнуть договор аренды на земельный участок в судебном порядке, с наделением полномочий по обращению в суд уполномоченного лица, в случае если Арендатор не согласует изменения условий договора аренды путем подписания дополнительного соглашения в течение пяти дней с даты проведения настоящего собрания Арендатор.

В случае согласования с Арендатором изменений договора аренды Уполномоченное лицо вправе отклоняться от озвученной Арендной платы с Арендатором, но не ниже арендной платы в среднем по району и размер изменений по арендной плате в Дополнительном соглашении в сторону уменьшения не должен быть более 20% от вышеуказанной арендной платы. Также возможно внести условия для арендатора постепенного, в течение не более двух лет, увеличения арендной платы.

Лица не желающие продолжать аренду из-за ненадлежащего поведения Арендатора, даже в случае согласования условий, вправе выделиться без обременения аренды или требовать расторжения договора аренды в судебном порядке.

Соловьева Н.А. предложила рассмотреть вопрос заключения договора оказания услуг. Так как собственники земельных долей обратились за юридической помощью, то предложено рассмотреть вопрос, о заключении уполномоченным лицом договора оказания услуг, начиная с периода подготовки к общему собранию и до заключения дополнительного соглашения с Арендатором, обращения в суд с требованием о расторжении договора аренды и совершения иных действий по исполнению решений принятых на общем собрании. Договор оказания услуг заключить по условиям Исполнителя. Расходы, указанные в договоре оказания услуг возложить на действующего Арендатора.

Голосовали:

«ЗА» - 186 голосов

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» – Игнатова Л.В.

Большинством голосов Решили: Заключить договор оказания услуг с Соловьевой Н.А., включая услуги по подготовке к общему собранию, исполнения решений принятых на общем собрании. Договор оказания услуг заключить по условиям Исполнителя. Расходы, указанные в договоре оказания услуг возложить на действующего Арендатора.

3. По третьему вопросу повестки собрания на обсуждение вынесен вопрос об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и Арендаторе (срок договора аренды, арендная плата, иные существенные условия договора аренды).

Выступила Соловьева Н.А. и сказала, что в случае расторжения договора аренды в судебном порядке, необходимо решить на каких условиях предоставлять участок в Аренду другому арендатору. Предложила, что Уполномоченное лицо будет вправе заключать договор аренды с Арендатором, который имеет материально – техническую базу, зарегистрирован в Добровском районе как сельхозпроизводитель и условия аренды, за земельную долю в размере 5,43 га, должны быть не ниже:

СРОК ДОГОВОРА АРЕНДЫ- до 10 (десяти) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

- 1300 (одна тысяча триста) килограммов пшеницы хорошего или отличного качества, без учета НДС
- 50 (пятьдесят) кг. сахара, без учета НДС
- 10 (десять) литров подсолнечного масла, без учета НДС
- Оказание услуг по вспашке огорода путем выплаты Арендодателям денежной суммы (компенсации за вспашку огорода) в размере 2000 (две тысячи) рублей, без учета НДС,
- Материальная помощь (социальная поддержка) на ритуальные услуги в случае смерти собственника земельной доли арендованного земельного участка в размере - 5000 (пять тысяч) рублей. Выплата производится едино-разово,
- Ежегодная оплата земельного налога по действующим ставкам.
- Перечисление НДС по действующим ставкам.
- Арендатор обязуется осуществлять ежегодные собрания (сход) граждан по решению вопросов аренды.
- Стороны вправе пересматривать арендную плату один раз в три года. Инициатором может быть любая сторона договора.

В случае, если земельная доля, принадлежащая Арендодателю менее или более размера, установленного п.3.1. Договора, арендная плата изменяется пропорционально размеру доли.

Иные права и обязанности сторон определять согласно Гражданского Кодекса РФ, Земельного Кодекса РФ и Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Голосовали:

- «ЗА» - 186 голосов
- «ПРОТИВ» - 1 голос – Игнатова Л.В.
- «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - нет

Большинством голосов Решили: В случае расторжения договора аренды в судебном порядке Уполномоченное лицо будет вправе заключать договор аренды с Арендатором, который имеет материально – техническую базу, зарегистрирован в Добровском районе как сельхозпроизводитель и условия аренды, за земельную долю в размере 5,43 га, должны быть не ниже:

СРОК ДОГОВОРА АРЕНДЫ- до 10 (десяти) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

- 1300 (одна тысяча триста) килограммов пшеницы хорошего или отличного качества, без учета НДС
- 50 (пятьдесят) кг. сахара, без учета НДС
- 10 (десять) литров подсолнечного масла, без учета НДС
- Оказание услуг по вспашке огорода путем выплаты Арендодателям денежной суммы (компенсации за вспашку огорода) в размере 2000 (две тысячи) рублей, без учета НДС,
- Материальная помощь (социальная поддержка) на ритуальные услуги в случае смерти собственника земельной доли арендованного земельного участка в размере - 5000 (пять тысяч) рублей. Выплата производится едино-разово,
- Ежегодная оплата земельного налога по действующим ставкам.
- Перечисление НДС по действующим ставкам.
- Арендатор обязуется осуществлять ежегодные собрания (сход) граждан по решению вопросов аренды.
- Стороны вправе пересматривать арендную плату один раз в три года. Инициатором может быть любая сторона договора.

В случае, если земельная доля, принадлежащая Арендодателю менее или более размера, установленного п.3.1. Договора, арендная плата изменяется пропорционально размеру доли.

Иные права и обязанности сторон определять согласно Гражданского Кодекса РФ, Земельного Кодекса РФ и Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

4. По четвертому вопросу повестки собрания выступила Соловьева Н.А. и сказала, что необходимо избрать лицо, которое от имени участников общей долевой собственности будет осуществлять действия по принятым на общем собрании решениям.

Соловьева Н.А. предложила избрать двух Уполномоченных лиц. Харину Н.В., и Соловьеву Н.А., которая будет заниматься вопросами обращения в суд и согласовывать все вопросы возникающие при исполнении решений принятых на общем собрании.

На голосование вынесен вопрос об избрании:

Харину Наталью Васильевну 08.07.1960 г.р., паспорт серии 42 05 240998, выданный ОВД Добровского района Липецкой области, дата выдачи 22.10.2005 г., код подразделения 482-015, зарегистрированной по адресу: Липецкая область, Добровский район, с. Замартынье, ул. Молодежная, д.17/1, лицом, уполномоченным, от имени участников долевой собственности, на земельный участок с кадастровым номером 48:05:0000000:111, местоположением Липецкая область, Добровский район, с/п Замартыновский сельсовет, у с. Замартынье, 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 и/или прекращении прав, обременений 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, дополнительные соглашения к договору аренды, договор оказания услуг по исполнению решений общего собрания, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, подписывать акты приема передачи земельного участка, совершать иные действия по исполнению решений общего собрания (далее - уполномоченное общим собранием лицо), сроком на 3 (три) года.

Соловьеву Наталью Андреевну 09.04.1975 г.р., паспорт серии 42 07 №453641, выданный Отделением УФМС России по Липецкой области в Правобережном округе г. Липецка, дата выдачи 21.03.2008 г., код подразделения 480-004, зарегистрированной по адресу: г. Липецк, ул. Вильямса, д.17, лицом, уполномоченным, от имени участников долевой собственности, на земельный участок с кадастровым номером 48:05:0000000:111, местоположением Липецкая область, Добровский район, с/п Замартыновский сельсовет, у с. Замартынье, 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 и/или прекращении прав, обременений 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, дополнительные соглашения к договору аренды, договор оказания услуг по исполнению решений общего собрания, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, подписывать акты приема передачи земельного участка, обращаться в суд с заявлением о расторжении договора аренды, а обращаться в суд по исполнению решений принятых на общем собрании, обращаться с заявлением в суд по основаниям, предусмотренным действующим законодательством по исполнению Арендатором договора аренды, со всеми правами которые представлены Истцу, Ответчику, третьему лицу, представлять интересы Арендодателей во всех судебных инстанциях, также совершать иные действия по исполнению решений общего собрания (далее - уполномоченное общим собранием лицо), сроком на 3 (три) года.

Действуют, не ограничивая полномочий друг друга.

Голосовали:

«ЗА» - единогласно

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - нет

Решили избрать уполномоченными лицами:

Харину Наталью Васильевну 08.07.1960 г.р., паспорт серии 42 05 240998, выданный ОВД Добровского района Липецкой области, дата выдачи 22.10.2005 г., код подразделения 482-015, зарегистрированной по адресу: Липецкая область, Добровский район, с. Замартынье, ул. Молодежная, д.17/1, лицом, уполномоченным, от имени участников долевой собственности, на земельный участок с кадастровым номером 48:05:0000000:111, местоположением Липецкая область, Добровский район, с/п Замартыновский сельсовет, у с. Замартынье, 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 и/или прекращении прав, обременений 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, дополнительные соглашения к договору аренды, договор оказания услуг по исполнению решений общего собрания, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, подписывать акты приема передачи земельного участка, совершать иные действия по исполнению решений общего собрания (далее - уполномоченное общим собранием лицо), сроком на 3 (три) года.

Соловьеву Наталью Андреевну 09.04.1975 г.р., паспорт серии 42 07 №453641, выданный Отделением УФМС России по Липецкой области в Правобережном округе г. Липецка, дата выдачи 21.03.2008 г., код подразделения 480-004, зарегистрированной по адресу: г. Липецк, ул. Вильямса, д.17, лицом, уполномоченным, от имени участников долевой собственности, на земельный участок с кадастровым номером 48:05:0000000:111, местоположением Липецкая область, Добровский район, с/п Замартыновский сельсовет, у с. Замартынье, 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 и/или прекращении прав, обременений 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, дополнительные соглашения к договору аренды, договор оказания услуг по исполнению решений общего собрания, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, подписывать акты приема передачи земельного участка, обращаться в суд с заявлением о расторжении договора аренды, а обращаться в суд по исполнению решений приятных на общем собрании, обращаться с заявлением в суд по основаниям, предусмотренным действующим законодательством по исполнению Арендатором договора аренды, со всеми правами которые представлены Истцу, Ответчику, третьему лицу, представлять интересы Арендодателей во всех судебных инстанциях, также совершать иные действия по исполнению решений общего собрания (далее - уполномоченное общим собранием лицо), сроком на 3 (три) года. Действуют, не ограничивая полномочий друг друга.

5. По пятому вопросу повестки собрания предложений не поступало.

Иные условия не обсуждались.

Председатель собрания сообщила, что иных вопросов на обсуждение собрания нет, собрание объявляется закрытым.

Время окончания собрания: 12 часов 00 минут.

Протокол собрания, списки присутствующих на собрании участников общей долевой собственности (Приложение №1.) прошиты, пронумерованы и скреплены подписями председателя и секретаря собрания, а также подписью и печатью уполномоченного должностного лица администрации с/п Замартыновский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области.

Настоящий Протокол составлен в двух экземплярах, один для администрации сельского поселения Замартыновский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области, другой будет находиться у уполномоченного лица.

Приложения:

1. Приложение №1 – Список участников общей долевой собственности, зарегистрированных на общем собрании – 1 экз.,

Председатель собрания


Соловьева Н.А.

Секретарь собрания


Харина Н.В.

Глава администрации с/п Замартыновский
сельсовет Добровского муниципального
района Липецкой области


Мерзляков А.С.



