**Протокол №1**

повторного общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 63:26:0000000:485, расположенный по адресу: Самарская область, Красноярский район, в границах ЗАО «Новый мир».

**с.Большая Каменка**

**Красноярского района**

**Самарской области 07.06.2022 года**

Место проведения: Самарская область, Красноярский район, с. Большая Каменка, ул. Центральная, д. 37, здание сельского дома культуры (СДК).

Время начала регистрации участников: 09-30 ч.

Время окончания регистрации участников: 10-00 ч.

Время открытия общего собрания: 10ч.00мин.

Время окончания общего собрания: 10ч.40мин.

Форма проведения общего собрания участников: совместное присутствие участников общей долевой собственности и их представителей для обсуждения вопросов повестки дня и открытого принятия решения по вопросам, поставленным на голосование.

Общее собрание проводит Администрация сельского поселения Большая Каменка муниципального района Красноярский Самарской области по предложению представителя участников долевой собственности Королева Сергея Ивановича.

Извещение о проведении общего собрания участников общей долевой собственности опубликовано в газете «Волжская коммуна» от 29.04.2022 года №64 (31275) и в газете «Красноярские новости» от 28.04.2022 года №16 (10408).

**Присутствовали:**

- Участники общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 63:26:0000000:485;

- Глава сельского поселения Большая Каменка муниципального района Красноярский Самарской области – Якушев Олег Александрович.

На собрании присутствуют приглашенные лица без права участвовать в голосовании:

- **Инюшёв Роман Петрович** от Общества с ограниченной ответственностью «Русское Поле»;

- **Храмова Людмила Николаевна** – специалист Администрации сельского поселения Большая Каменка муниципального района Красноярский Самарской области.

Согласно выписки из ЕГРН №99/2022/459113856 от 04.04.2022г. общее количество участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 63:26:0000000:485, расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, в границах ЗАО «Новый мир» составляет 11 человек, владеющих в совокупности 124,5 долей. На собрании присутствует 9 участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

Право на участие в общем собрании участников общей долевой собственности подтверждается наличием документа удостоверяющего личность и надлежащим образом оформленной доверенностью представителя участников, указанных в списке участников общей долевой собственности (Приложение №1).

Собрание открыл глава сельского поселения Большая Каменка муниципального района Красноярский Самарской области – Якушев Олег Александрович, который сообщил, что участвующие в собрании участники в совокупности владеют 118,5/156 долей в праве общей собственности на земельный участок, что составляет 75,96 % от общего числа долей в праве общей собственности.

Участвующим лицам разъяснен порядок голосования по вопросам повестки дня:

«В соответствии с пунктом 8 статьи 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решения принимаются общим собранием открытым голосованием.

Доли в праве общей собственности представлены единым способом и выражены в виде простой правильной дроби. Способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, с учетом чего, в соответствии с абзацем 2 пункта 8 статьи 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Таким образом, кворум для проведения общего собрания участников долевой собственности и принятия любых решений имеется.

Собрание считается открытым.

Якушев О.Я. объявил повестку дня:

**Повестка дня:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Передача земельного участка с кадастровым номером 63:26:0000000:485 расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский р-н, в границах ЗАО "Новый мир" в аренду и о существенных условиях договора аренды.
3. 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; определение объемов и о сроков таких полномочий.

**ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ повестки дня:**

**Слушали:** Якушева О.Я., который предложил избрать:

- председателем общего собрания участников - **Якушева Олега Александровича**, главу сельского поселения Большая Каменка муниципального района Красноярский Самарской области ;

- секретарем общего собрания участников - **Храмову Людмилу Николаевну**, специалиста Администрации сельского поселения Большая Каменка муниципального района Красноярский Самарской области**.**

Вопрос ставится на обсуждение и голосование. Голосование проводится при одобрении - посредствам поднятой руки.

Альтернативных кандидатов в качестве председателя и секретаря общее собрание участников не выдвинуло.

В голосовании приняло участие - участников, владеющих - долями.

**Результат голосования:**

**ЗА** - участники долевой собственности, владеющие в совокупности 118,5/156 долей в праве общей собственности на земельный участок, что составляет 87,12% долей, общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

**ПРОТИВ** – нет.

**Воздержавшихся нет.**

Решение принято.

По результатам голосования по ПЕРВОМУ ВОПРОСУ повестки дня общее собрание участников приняло **РЕШЕНИЕ:**

**- Избрать Председателем общего собрания – Якушева О.А., секретарем общего собрания Храмову Л.Н.**

Подсчет голосов произвела: Храмова Людмила Николаевна – секретать собрания.

**ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ повестки дня:**

**Слушали:** представителя участника долевой собственности Королева Сергея Ивановича Тишкину Ольгу Николаевну, которая предложила передать земельный участок, находящийся в долевой собственности в долгосрочную аренду Обществу с ограниченной ответственностью «Русское поле» (ОГРН 1126376000607, ИННКПП 6376022550/ 637601001, местонахождение: 446382, Самарская область, Красноярский район, с. Тремасово, ул. Дачная, д.4А, на следующих условиях аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности:

1. Арендодатели передают Арендатору за плату во временное пользование земельный участок (единое землепользование), расположенный по адресу: Самарская область, Красноярский р-н, в границах ЗАО «Новый мир», кадастровый номер 63:26:0000000:485, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий, площадью - 17160000 кв. м, далее именуемый «Участок».

2. Настоящий Договор заключается сроком на 5 лет, с 08 июня 2022 года по 07 июня 2027 года.

З. Размеры годовой арендной платы определяется в размере 1 000 (Одна тысяча) рублей за 1 га.

4. Арендная плата выплачивается Арендатором наличными денежными средствами в кассе Арендатора по адресу: Самарская область, Красноярский район, с. Тремасово, ул. Дачная, д.4А, ежегодно за каждый годовой период аренды (с 01 августа предшествующего года по 01 сентября текущего года) по обращению Арендодателя.

5. Выплата компенсации за налоговые платежи за землю за налоговый период производится Арендатором при предъявлении Арендодателями оплаченной квитанции за отчетный налоговый период.

6. Арендодатели вправе обратиться с письменным заявлением к Арендатору с требованием перечисления арендной платы в безналичной форме с указанием платежных реквизитов. В таком случае, Арендатор перечисляет арендную плату за каждый годовой период аренды (с 01 августа предшествующего года по 01 сентября текущего года) по указанным Арендатором реквизитам не позднее 01 сентября текущего года. Арендатор вправе перечислять денежные средства только в адрес Арендодателя, перечисление денежных средств по указанию Арендодателя в пользу третьего лица не допускается.

7. Арендатор обязан:

7.l. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенным использованием;

7.2. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателям в 7-ми дневный срок.

8.Права по настоящему договору аренды на Участок подлежат государственной регистрации. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

9.Договор составлен в трех экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала.

Вопрос ставится на обсуждение и голосование. Голосование проводится при одобрении - посредствам поднятой руки.

В голосовании приняло участие 4 участника, владеющих 110,9/156 долями.

Остальные участники долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером покинули собрание без объяснения причин и в голосовании не участвовали.

**Результат голосования:**

**ЗА** - участники долевой собственности, владеющие в совокупности 109,5/156 долей, что составляет 70,19 % долей, общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

**ПРОТИВ** - участник долевой собственности, владеющий в совокупности 1/156 долей, что составляет 0,64 % долей, общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

Против голосовали:

**Митронина Полинария Васильевна**, размер доли 1/156.

**Воздержавшихся нет.**

Решение принято.

**Решение принято.**

По результатам голосования и в соответствии со ст. 9, пп. 7 п. 3 ст. 14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по ВТОРОМУ ВОПРОСУ повестки дня общее собрание участников приняло **РЕШЕНИЕ:**

- передать земельный участок, находящийся в долевой собственности в долгосрочную аренду Обществу с ограниченной ответственностью «Русское поле» (ОГРН 1126376000607, ИННКПП 6376022550/ 637601001, местонахождение: 446382, Самарская область, Красноярский район, с. Тремасово, ул. Дачная, д.4А, на следующих условиях аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности:

1. Арендодатели передают Арендатору за плату во временное пользование земельный участок (единое землепользование), расположенный по адресу: Самарская область, Красноярский р-н, в границах ЗАО «Новый мир», кадастровый номер 63:26:0000000:485, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий, площадью - 17160000 кв. м, далее именуемый «Участок».

2. Настоящий Договор заключается сроком на 5 лет, с 08 июня 2022 года по 07 июня 2027 года.

З. Размеры годовой арендной платы определяется в размере 1 000 (Одна тысяча) рублей за 1 га.

4. Арендная плата выплачивается Арендатором наличными денежными средствами в кассе Арендатора по адресу: Самарская область, Красноярский район, с. Тремасово, ул. Дачная, д.4А, ежегодно за каждый годовой период аренды (с 01 августа предшествующего года по 01 сентября текущего года) по обращению Арендодателя.

5. Выплата компенсации за налоговые платежи за землю за налоговый период производится Арендатором при предъявлении Арендодателями оплаченной квитанции за отчетный налоговый период.

6. Арендодатели вправе обратиться с письменным заявлением к Арендатору с требованием перечисления арендной платы в безналичной форме с указанием платежных реквизитов. В таком случае, Арендатор перечисляет арендную плату за каждый годовой период аренды (с 01 августа предшествующего года по 01 сентября текущего года) по указанным Арендатором реквизитам не позднее 01 сентября текущего года. Арендатор вправе перечислять денежные средства только в адрес Арендодателя, перечисление денежных средств по указанию Арендодателя в пользу третьего лица не допускается.

7. Арендатор обязан:

7.l. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенным использованием;

7.2. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателям в 7-ми дневный срок.

8.Права по настоящему договору аренды на Участок подлежат государственной регистрации. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

9.Договор составлен в трех экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала.

**ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ повестки дня:**

**Слушали:** Якушева О.Я., который предложил уполномочить Тишкину Ольгу Николаевну, 04.05.1979 года рождения, паспорт РФ: 36 11 4634894 выдан 26.07.2011г. Отделом УФМС России по Самарской области в Комсомольском районе г. Тольятти, зарегистрированную по адресу: Самарская область, г. Тольятти, ул. Кооперативная, д.177, от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка с кадастровым номером 63:26:0000000:485, 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 и дополнительных соглашений о продлении договора аренды и внесения в него изменений. Определить срок таких полномочий — 3 года, до 07.06.2025 года.

Вопрос ставится на обсуждение и голосование. Голосование проводится при одобрении - посредствам поднятой руки.

В голосовании приняло участие 3 участника, владеющих 109,5/156 долей. Митронина П.В. покинула собрание без объяснения причин и в голосовании не участвовала.

**Результат голосования:**

**ЗА** - участники долевой собственности, владеющие в совокупности 109,5/156 долей, что составляет 70,19% долей, общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

**ПРОТИВ** – нет.

**Воздержавшихся нет.**

**Решение принято.**

По результатам голосования по ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ повестки дня общее собрание участников приняло **РЕШЕНИЕ:** уполномочить Тишкину Ольгу Николаевну, 04.05.1979 года рождения, паспорт РФ: 36 11 4634894 выдан 26.07.2011г. Отделом УФМС России по Самарской области в Комсомольском районе г. Тольятти, зарегистрированную по адресу: Самарская область, г. Тольятти, ул. Кооперативная, д.177, от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка с кадастровым номером 63:26:0000000:485, 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 и дополнительных соглашений о продлении договора аренды и внесения в него изменений. Определить срок таких полномочий — 3 года, до 07.06.2025 года.

По исчерпанию вопросов повестки дня общее собрание объявляется закрытым.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание. Второй экземпляр протокола общего собрания и копия утвержденного решением общего собрания проекта межевания земельных участков хранится в Администрации сельского поселения Большая Каменка муниципального района Красноярский Самарской области.

Неотъемлемой частью настоящего протокола является:

1. Список участников собрания общей долевой собственности на 4 листах (Приложение №1).

Председатель собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Якушев О.А.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Храмова Л.Н.