

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 63:35:0000000:1472, расположенный по адресу: Самарская область, Челно-Вершинский район, сельское поселение Чувашское Урметьево

Самарская область,
Челно-Вершинский район
с. Чувашское Урметьево

07 июня 2023 года

О предстоящем собрании было объявлено путём размещения объявления в газете «Волжская коммуна» № 64 (31485) от 26 апреля 2023 года и «Авангард» № 30 (9817) от 26 апреля 2023 года (приложение № 2 к Протоколу общего собрания).

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 63:35:0000000:1472, расположенный по адресу: Самарская область, Челно-Вершинский район, с/п Чувашское Урметьево (далее – Общее собрание) проводится в здании сельского дома культуры, расположенного по адресу: Самарская область, Челно-Вершинский район, с. Чувашское Урметьево, ул. Центральная, д.38.

Время начала регистрации участников собрания: 13 час. 30 мин.

Время начала собрания: 14 час.00 мин.

Ответственность за обеспечение допуска к регистрации и голосованию несет присутствующее на собрании уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка глава сельского поселения Чувашское Урметьево муниципального района Челно-Вершинский Самарской области – Разукова Татьяна Владимировна (приказ о назначении Приложение № 3 к Протоколу общего собрания).

Перед началом собрания присутствующие участники общей долевой собственности (представители участников общей долевой собственности), предъявив документы, удостоверяющие личность, право на земельную долю, полномочия, зарегистрировались в регистрационном листе.

Согласно сведениям, полученным из Единого государственного реестра недвижимости, количество участников общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 63:35:0000000:1469 составляет 7 (семь) участников, которым принадлежат 15 долей.

В соответствии с п. 5. ст. 14.1. Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50% их общего числа или владеющих более чем 50 процентами таких

долей.

На собрании зарегистрировались 7 участников общей долевой собственности или 100 % от общего числа участников общей долевой собственности в количестве 7 (семи) участников, которым принадлежат **78,86 долей или 62,98% от общего числа долей в количестве 16 долей.**

Кворум имеется, общее собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

На Общем собрании также присутствовали представители ООО «Победа», ООО «НПО «Геотехнологии», ООО «Компания «Био-Тон».

Глава сельского поселения Чувашское Урметьево муниципального района Челно-Вершинский Самарской области – Разукова Татьяна Владимировна объявила, что на собрании будет вестись видеонаблюдение.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, определение правомочности собрания.

2. Выбор 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), дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий с правом подписания соглашения о расторжении ранее заключенных договоров аренды, с правом представления интересов собственников земельного участка в судах во всех инстанциях.

3. О расторжении договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 63:35:0000000:41 от 12 февраля 2019 года, заключенного с СПК (колхозом) «Победа».

4. Об условиях заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственным объединением «Геотехнологии» ИНН 6319152418 КПП 638101001.

По первому вопросу слушали: Разукову Татьяну Владимировну, которая предложила для ведения собрания избрать председателя собрания и секретаря. От участников долевой собственности поступило предложение избрать

председателем собрания — Разукову Татьяну Владимировну, секретарем собрания – Аитову Алису Евгеньевну.

Результаты голосования:

«За» - единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

Решили: избрать председателем собрания – Разукову Татьяну Владимировну, секретарем собрания – Аитову Алису Евгеньевну.

По второму вопросу слушали: Разукову Татьяну Владимировну, которая зачитала вопрос № 2 повестки Общего собрания и предложила избрать Николаева Евгения Васильевича уполномоченным 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), дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий с правом подписания соглашения о расторжении ранее заключенных договоров аренды, с правом представления интересов собственников земельного участка в судах во всех инстанциях(далее – Уполномоченный).

Срок, в течение которого Уполномоченный осуществляет переданные ему полномочия, установить в 3 (три) года.

Результаты голосования:

«За» - единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

Решили: избрать Николаева Евгения Васильевича уполномоченным 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), дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий с правом подписания соглашения о расторжении ранее заключенных договоров аренды, с правом представления интересов собственников земельного участка в судах во всех инстанциях.

Срок, в течение которого Уполномоченный осуществляет переданные ему полномочия, составляет 3 (три) года.

По третьему вопросу председатель Общего собрания Разукова Т.В. предоставила слово директору ООО «Победа» Полубоярову Евгению Владимировичу, который представился и пояснил следующее.

Директор ООО «Победа» Полубояров Е.В. обратился к участникам ОДС: «Между вашим участком, который ранее находился в сорок первом, из которого вы выделитесь, у нас на сегодняшний момент существует договор аренды. То есть он обременен до конца срока аренды, до 2029 года. Решение, которое будет принято на этом собрании, мы считаем незаконным, и мы будем его оспаривать. Будут какие-то последствия, неизвестно какие, это как суд решит, финансовые, то есть, прошу не обижаться если это будет так.

А в случае если вы захотите как ранее мы предлагали передать свои права ООО «Компания «Био-Тон», ООО «Победа» единоразово вам выплачивает 35 000 (тридцать пять) тысяч рублей в виде штрафа. Спасибо за внимание».

Участники ОДС спросили у представителей ООО «Победа»: «За что нам полагается 35 000 рублей?».

Полубояров Е.В. ответил: «За то, что мы (ООО «Победа») передаем свои права ООО «Компания «Био-Тон». Вот решили так. За переуступку. Сумма сложилась исходя из расчета 2000 рублей за год, как ранее говорили, что Био-Тон. Решили сделать так».

Председатель Общего собрания Разукова Т.В. предложила вынести вопрос о расторжении договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 63:35:0000000:41 от 12 февраля 2019 года, заключенного с СПК (колхозом) «Победа» на голосование.

Результаты голосования:

«За» - единогласно.

«Против» - нет.
«Воздержались» - нет.

Решил:

Расторгнуть договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 63:35:000000:41 от 12 февраля 2019 года, заключенный с СПК (колхозом) «Победа».

По четвертому вопросу председатель Общего собрания Разуква Т.В. представила слово исполнителю директору ООО «НПО «Геотехнологии» Камышову Андрею Леонидовичу, который пояснил следующее:

«Ранее сегодня здесь состоялось Общее собрание с участием Общей долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 63:35:000000:41, 63:35:000000:1468, 63:35:000000:1472, на которых также были рассмотрены условия заключения договоров аренды с ООО «НПО «Геотехнологии». Собственниками данных участков было принято решение заключить договоры аренды с ООО «НПО «Геотехнологии». Данные существующие условия мы предлагаем рассмотреть при заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:35:000000:1472, который принадлежит вам.

По вопросу финансовых претензий ООО «Победа» за срыв весенних полевых работ в 2023 году, о которых ранее говорил директор ООО «Победа» Прохоров Е.В., в случае их возникновения, ООО «НПО Геотехнологии» предлагает под протокол рассмотреть в договоре аренды земельного участка с кадастровым номером 63:35:000000:41 условие, согласно которому собственники земельного участка освобождаются от выплаты таких убытков. Обязанность по выплате данных убытков, в том случае если таковые возникнут, принимает на себя ООО «НПО «Геотехнологии».

Камышов А.Л. сообщил, что один пикл по севообороту в ООО «НПО «Геотехнологии» составляет пять лет, поэтому предложил заключить договор аренды с ООО «НПО «Геотехнологии» на срок 5 (пять) лет.

В договоре предусмотрено предусмотреть запрет на передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьим лицам, либо на передачу земельного участка в субаренду.

В отношении ставки аренды пшаты Камышов А.Л. предложил следующие: 1. С момента заключения договора аренды земельного участка и до государственной регистрации договора аренды в органах Росреестра, арендная плата рассчитывается по ставке 1 000 (одна тысяча) рублей за 1 (один гектар). То есть на условиях ранее действовавшего договора аренды с СПК (колхозом) «Победа». Таким образом, размер арендной платы за один земельный пай площадью 7,83 га составляет: $7,83 \text{ га} \times 1000 \text{ руб/га} = 7830,00 \text{ рублей}$, в том числе НДС в размере

1 017,90 рублей арендатор удерживает и перечисляет в бюджетную систему РФ как налоговый агент. Собственнику земельной доли непосредственно перечисляется арендная плата за 12 месяцев в размере 6 812,10 рублей. Земельный налог оплачивается арендодателем, который является собственником земельного участка.

2. С момента государственной регистрации договора аренды органами Росреестра, арендная плата рассчитывается по ставке 2 300 (две тысячи триста) рублей за 1 (один гектар). Таким образом, размер арендной платы за один земельный пай площадью 7,83 га составляет:

$7,83 \text{ га} \times 2300 \text{ руб/га} = 18\,009,00 \text{ рублей}$, в том числе НДС в размере 2 341,17 рублей арендатор удерживает и перечисляет в бюджетную систему РФ как налоговый агент. Собственнику земельной доли непосредственно перечисляется арендная плата за 12 месяцев в размере 15 667,83 рублей. Земельный налог оплачивается арендодателем, который является собственником земельного участка.

Срок выплаты арендной платы предлагается установить до 31 декабря текущего года.

Камышов А.Л. также предложил предусмотреть в договоре аренды условие, что в случае, если у ООО «НПО «Геотехнологии» возникнут проблемы, связанные с невозможностью дальнейшей обработки земельного участка, ООО «НПО «Геотехнологии» должно будет вернуть земельный участок по акту-према-передачи собственникам участка. При этом ООО «НПО «Геотехнологии» обязано будет выплатить арендную плату за период фактического занятия земельного участка до момента передачи участка по акту-према-передачи собственникам.

Участники ОДС задали вопрос, когда ООО «НПО «Геотехнологии» начнет осуществлять деятельность на земельном участке.

Камышов А.Л. пояснил, что непосредственно к работам ООО «НПО «Геотехнологии» сможет приступить после государственной регистрации договора аренды органами Росреестра. Ориентировочно срок регистрации на практике составляет две недели.

Камышов А.Л. сообщил также, что договор аренды на регистрацию сдавать не будем, по каждый собственник не согласует его редакцию.

Председатель Общего собрания Разукова Т.В. предложила голосовать по предложенным условиям заключения договора аренды с ООО «НПО «Геотехнологии».

Результаты голосования:

«За» - единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

Решили:

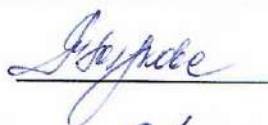
Заклучить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственным объединением «Геотехнологии» ИНН 6319152418 КПП 638101001 условиях, которые были предложены исполнительным директором ООО «НПО «Геотехнологии» Камышовым Андреем Леонидовичем.

Председатель собрания: «По всем вопросам повестки дня решения приняты, объявляю собрание закрытым».

Приложения:

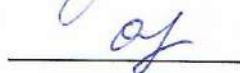
1. Списки присутствующих участников собрания.
2. Копии доверенностей от представителей ООО «Победа», ООО «Компания «Био-Тон», ООО «НПО «Геотехнологии».
3. Копии публикаций в сми о созыве собрания
4. Копия приказа о назначении главы поселения.

Председатель собрания



/ Разукова Т.В./

Секретарь собрания



/Аитова А.Е./

Глава
сельского поселения
Чувашское Урметьево



/ Разукова Т.В./

Протокол изготовлен: 08.06.2023 г.

Всего в документе прошито,
пронумеровано 12 листов, _____ страниц.

Дано, ответственно за ведение протокола
Т.В. Разукова

(подпись)

