

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 63:35:0000000:1468, 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 63:35:0000000:1468, 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: 11 час. 30 мин.

Время начала собрания: 12 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 63:35:0000000:1468 составляет 11 (одиннадцать) участников, которым принадлежат 12 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 10 участников общей долевой собственности или 90,90 % от общего числа участников общей долевой собственности в количестве 11 (одиннадцати) участников, которым принадлежат 78,86 долей или 62,98% от общего числа долей в количестве 12 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 Аитова Андрея Игоревича 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

Согласие ваше не требуется. ООО «Победа» исполняет все обязательства по этому договору. У нас с вами договор до 2029 года».

Участники ОДС начали возмущаться тому, что с ними не было согласовано, что после реорганизации СПК (колхоза) «Победа» у них появился новый арендатор в лице ООО «Победа».

Полубояров Е.В. продолжил: «Я вас предупредил, потому что мы сейчас будем нести убытки из-за того, что мы не можем обрабатывать земельный участок.

Аитов А.И.: «О каких убытках вы говорите? Надо было сажать, вам никто не запрещал».

Полубояров Е.В. спросил: «Вы пойдете соседний огород обрабатывать?».

Аитов А.И. сказал: «Как это соседний? Вам был предоставлен участок в аренду. Пожалуйста, работайте».

Полубояров Е.В. спросил: «Зачем же вы тогда собрание инициировали? Как мы можем работать, если вы сейчас будете сдавать этот земельный участок другому человеку?».

Аитов А.И. сказал: «Вы с декабря 2022 года не работаете на участке, и не проводили весенних работ. Поэтому и решили собрать собрание и рассмотреть вопрос о расторжении договора аренды с вами, так как вы фактически не работаете. До этого мы не хотели никому кроме вас сдавать в аренду наш земельный участок.

Предыдущее собрание было 19.04.2023, а до этого никто вам не мешал заниматься полевыми работами. Мы вам сказали, обрабатывайте участок самостоятельно, только ООО «Компания «Био-Тон» или иному третьему лицу не отдавайте».

Участник ООО «Победа» Гольдштейн Александр Вадимович спросил у участников ОДС: «Мы передали, отдали?».

Участники ОДС ответили: «Конечно не передали, так как мы не дали вам такого согласия».

Гольдштейн А.В. ответил: «19 апреля 2023 года прошло предыдущее собрание, мы еще ничего не передали, не продали, а 26 апреля 2023 года в газете уже вышло объявление о том, что вы уже расторгаете договор.

Полубояров Е.В. добавил: «А мы должны еще заходить и обрабатывать?».

Участники ОДС ответили им: «До этого надо было заходить и обрабатывать. Вы все продали и распродали уже (подразумевая с/х технику)».

Гольдштейн А.В. ответил: «Какая вам всем разница, продали мы или не продали. Аренду вы получаете и получаете».

Участники ОДС сказали: «Аренду мы в прошлом году получили вместо зерна мусор!».

Гольдштейн А.В. ответил: «Те, кто хотел получать деньгами, получили аренду деньгами».

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.

Решили:

Расторгнуть договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с

кадастровым номером 63:35:0000000:41 от 12 февраля 2019 года, заключенный с СПК (колхозом) «Победа».

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

«Сегодня ранее здесь было собрание с участниками общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 63:35:0000000:41, из состава которого был выделен и вновь образован ваш участок с кадастровым номером 63:35:0000000:1468. Условия заключения договора аренды с ООО «НПО «Геотехнологии» были озвучены собственниками, которые с ними согласились. Теперь на вашем собрании я повторяю условия заключения договора аренды вашего участка с кадастровым номером 63:35:0000000:1468.

Камышов А.Л. сообщил, что один цикл 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 предложено предусмотреть запрет на передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьим лицам, либо на передачу земельного участка в субаренду.

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-приема-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-приема-передачи собственникам.

В отношении ставки арендной платы Камышов А.Л. предложил следующее:

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:

$7,83 \text{ га} \times 1000 \text{ руб/га} = 7\,830,00 \text{ рублей}$, 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.

По вопросу выплаты убытков ООО «Победа» за срыв весенних полевых работ в 2023 году, о которых ранее говорил директор ООО «Победа» Полубояров Е.В., в случае их возникновения, ООО «НПО Геотехнологии» предлагает под протокол предусмотреть в договоре аренды земельного участка с кадастровым номером 63:35:0000000:41 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».

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:

Заключить 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».

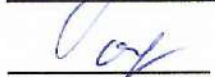
Приложения:

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./

Информация: Самарская область, Чувашское Урметьево, муниципальный район Чувашско-Вершинский Самарской области

Протокол изготовлен: 08.06.2023 г.

Всего в документе прошито,
пронумеровано 14 листов, страниц.

Лицо, ответственное за ведение протокола
Т.В. Разукова

