

## ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 73:21:210501:110, расположенный по адресу: Ульяновская область, р-н Чердаклинский, МО «Чердаклинское городское поселение» Площадь земельного массива 1635590 кв.м.

**Дата проведения собрания:** 21 июля 2021 года.

**Место проведения собрания:** административное здание ООО «Паритет Плюс» расположенного по адресу: Ульяновская область Чердаклинский район р.п. Чердаклы ул. Карла Маркса д.36А

**Время проведения собрания:** 11 часов 00 минут.

**Инициатор проведения собрания:** арендатор земельного участка общество с ограниченной ответственностью «Паритет Плюс»

**Дата составления протокола:** 21 июля 2021 года.

**Дата и способ оповещения участников долевой собственности о проведении общего собрания:** Публикация в газете «Ульяновская правда» № 39 (24.413) от 8 июня 2021года, размещение на официальном сайте в сети «интернет» МО «Чердаклинский район» Ульяновской области от 8 июня 2021года и оповещение через объявления, развешенные в общественных местах.

На собрании присутствуют:

- от администрации МО «Чердаклинский район» Ульяновской области - Главный инженер по земельным вопросам муниципального учреждения комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области Иванова Людмила Геннадьевна;
- директор ООО «Паритет Плюс» Булатов Умяр Мязгутович;
- участники права общей долевой собственности на земельный участок категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 1635590 кв.м, с кадастровым номером 73:21:210501:110, расположенный по адресу: Ульяновская область, р-н Чердаклинский, МО «Чердаклинское городское поселение»;
- представитель собственника 15/245 земельных долей Чашленкова Александра Ивановича адвокат Чашленков Сергей Александрович, удостоверение № 953 выданного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Ульяновской области от 24.07.2009г, регистрационный номер в реестре адвокатов Ульяновской области № 73/844;
- кадастровый инженер Чернова Ольга Владимировна.

Собрание открыла представитель администрации МО «Чердаклинский район» Ульяновской области Главный инженер по земельным вопросам муниципального учреждения комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области Иванова Людмила Геннадьевна:

количество земельных долей (голосов), которыми владеют лица, включенные в список, имеющих право на участие в Общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 73:21:210501:110 расположенный по адресу: Ульяновская область, р-н Чердаклинский, МО «Чердаклинское городское поселение» – 245/245, размер одной земельной доли составляет 15/245.

Согласно ст. 14 Федерального закона №101-ФЗ от 24.07.2002 г. «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, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50% таких долей».

На момент открытия собрания зарегистрировались 5 участников общей долевой собственности владеющих в совокупности 215/245 земельными долями, что составляет 71 % от общего числа участников долевой собственности. Настоящее собрание считается правомочным в соответствии с п.п. 1.1. ст. 14 ФЗ №101 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Список присутствующих на собрании (Регистрационные листы) прилагается и является неотъемлемой частью настоящего Протокола, см. Приложение №1 к настоящему протоколу.

**Кворум 71 %.**

В соответствии со ст.14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 73:21:210501:110 расположенный по адресу: Ульяновская область, р-н Чердаклинский, МО «Чердаклинское городское поселение», правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Кто за то, чтобы собрание открыть?

Прошу голосовать.

Проголосовали: «за» - 5 участников общей долевой собственности владеющих в совокупности 215/245

«против» - нет

«воздержались» - нет

**Единогласно принято решение** открыть собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 73:21:210501:110, расположенный по адресу: Ульяновская область, р-н Чердаклинский, МО «Чердаклинское городское поселение», площадью 1635590 кв.м.

Для принятия решения была сформирована повестка дня в соответствии с п.3 Статьи 14. ФЗ N 101-ФЗ от 24.07.2002

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. О внесении изменений в договор аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности от 10.11.2016 года.
3. Определение лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать 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, а также заключать договоры аренды, соглашения об установлении частного сервитута, дополнительные соглашения к договору аренды данного земельного участка, подписывать указанные договоры и соглашения, и др., в том числе быть доверительным управляющим в отношении земельных долей, принадлежавших умершим участникам долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству, оплачивать за участников долевой собственности гос.пошлины и иные сборы, получать зарегистрированные документы, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

**ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:** Избрание председателя и секретаря собрания:

Для проведения собрания необходимо выбрать президиум, председателя и секретаря собрания. Ваши предложения?

От участников общей долевой собственности поступило предложение избрать в президиум:

1. Директора ООО «Паритет Плюс» Булатова Умяра Мязгутовича;
2. Кадастрового инженера Чернову Ольгу Владимировну.

Кто за это предложение?

Прошу голосовать.

Проголосовали: «за» - 3 участника общей долевой собственности владеющих в совокупности 185/245

«против» - 2 участника общей долевой собственности владеющих в совокупности 30/245

«воздержались» - нет

**Большинством голосов решение принято:** Председателем собрания избран директор ООО «Паритет Плюс» Булатов Умяр Мязгутович, секретарем кадастровый инженер Чернова Ольга Владимировна.

**ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:** О внесении изменений в договор аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности от 10.11.2016 года. Выступил арендатор земельного участка директор ООО «Паритет Плюс» Булатов Умяр Мязгутович:

Уважаемые собственники земельных долей, на сегодня нам необходимо решить вопрос об изменении условий договора аренды от 10.11.2016 года земельного участка с кадастровым номером 73:21:210501:105, расположенный по адресу: Ульяновская область, р-н Чердаклинский, МО «Чердаклинское городское поселение», площадью 1635590 кв.м., находящегося в долевой собственности.

ООО «Паритет Плюс» является добросовестным арендатором, использует земельный участок согласно его целевого назначения, для сельскохозяйственного производства, борется с сорняками, для чего приобретает дорогостоящую технику. В связи с этим необходимо продлить договор аренды от 10.11.2016 года земельного участка с кадастровым номером 73:21:210501:110 расположенный по адресу: Ульяновская область, р-н Чердаклинский, МО «Чердаклинское городское поселение», площадью 1635590 кв.м.

Предлагаю внести в договор аренды от 10.11.2016 года земельного участка с кадастровым номером 73:21:210501:105, расположенный по адресу: Ульяновская область, р-н Чердаклинский, МО «Чердаклинское городское поселение», площадью 1635590 кв.м из земель сельскохозяйственного назначения, следующие изменения и дополнения:

**1. Пункт 3 договора:**

«3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ульяновской области и действует по 31 декабря 2035 года».

**2. Пункт 4. договора:**

«4.1. За аренду указанного в п.п. 1.1. настоящего договора земельного участка арендная плата выплачивается Арендатором в натуральном или денежном выражении по стоимости зерна озимой пшеницы, сложившейся на момент выплаты арендной платы, по данным сельскохозяйственного управления администрации Чердаклинского района, из расчета 1724, 14 (одна тысяча семьсот двадцать четыре рубля 14 копеек) за один гектар площади земельного участка, в том числе НДС 13%. В случае уменьшения стоимости зерна арендная плата будет составлять 1724, 14 (одна тысяча семьсот двадцать четыре рубля 14 копеек) за один гектар площади земельного участка, в том числе НДС 13%.

4.2. Размер и структура арендной платы может изменяться по соглашению Сторон, но не чаще одного раза в год.

4.3. Оплата арендной платы производится 1 (один) раз в год.

4.4. Арендатор возмещает расходы каждого Арендодателя на оплату земельного налога за принадлежащие ему доли в праве общей долевой собственности на земельный участок в течение 30 (Тридцати) дней с даты предоставления Арендодателем квитанции об оплате земельного налога.

4.5. Для выбора формы оплаты, для получения арендной платы в текущем году Арендодатели подают заявки Арендатору не позднее 15 августа текущего года

4.6. Произведенные АРЕНДАТОРОМ расчеты по арендной плате подтверждаются подписью каждого АРЕНДОДАТЕЛЯ на накладных или в журнале по полученным товарам».

**3. Во всем остальном оставить договор аренды без изменения.**

Выступил представитель Чашленкова А.И. адвокат Чашленков С.А., который предложил привязать ставку арендной платы к индексу потребительских цен. Индекс потребительских

цен определяется по данным Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации.

Выставили на голосование предложение адвоката Чашленкова С.А.

Прошу голосовать.

Проголосовали: «за» - 2 участника общей долевой собственности владеющих в совокупности 30/245

«против» - 3 участника общей долевой собственности владеющих в совокупности 185/245

«воздержались» - нет

**Большинством голосов принято решение:** не вносить изменения предложенные представителем Чашленкова А.И. адвокатом Чашленков С.А., не привязывать ставку арендной платы к индексу потребительских цен.

Кто за то что бы внести данные изменения в договор аренды от 10.11.2016 года предложенные арендатором директором ООО «Паритет Плюс» Булатовым Умяром Мязгутовичем?

Прошу голосовать.

Проголосовали: «за» - 5 участников общей долевой собственности владеющих в совокупности 215/245

«против» - нет

«воздержались» - нет

**Единогласно принято решение:** внести в договор аренды земельного участка категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадью 1635590 кв.м, адрес: Ульяновская область, р-н Чердаклинский, МО "Чердаклинское городское поселение", с кадастровым номером 73:21:210501:110, следующие изменения:

**1. Изложить подпункт 3.1. договора в следующей редакции:**

«3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ульяновской области и действует по 31 декабря 2035 года».

**2. Изложить пункт 4. договора в следующей редакции:**

«4.1. За аренду указанного в п.п. 1.1. настоящего договора земельного участка арендная плата выплачивается Арендатором в натуральном или денежном выражении по стоимости зерна озимой пшеницы, сложившейся на момент выплаты арендной платы, по данным сельскохозяйственного управления администрации Чердаклинского района, из расчета 1724, 14 (одна тысяча семьсот двадцать четыре рубля 14 копеек) за один гектар площади земельного участка, в том числе НДС 13%. В случае уменьшения стоимости зерна арендная плата будет составлять 1724, 14 (одна тысяча семьсот двадцать четыре рубля 14 копеек) за один гектар площади земельного участка, в том числе НДС 13%.

4.2. Размер и структура арендной платы может изменяться по соглашению Сторон, но не чаще одного раза в год.

4.3. Оплата арендной платы производится 1 (один) раз в год.

4.4. Арендатор возмещает расходы каждого Арендодателя на оплату земельного налога за принадлежащие ему доли в праве общей долевой собственности на земельный участок в течение 30 (Тридцати) дней с даты предоставления Арендодателем квитанции об оплате земельного налога.

4.5. Для выбора формы оплаты, для получения арендной платы в текущем году Арендодатели подают заявки Арендатору не позднее 15 августа текущего года».

**3. Во всем остальном оставить договор аренды без изменения.**

Решение будет закреплено соглашением к договору аренды, который подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ульяновской области.

**ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:** Определение лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать 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, а также заключать договоры аренды, соглашения об установлении частного сервитута, дополнительные соглашения к договору аренды данного земельного участка, подписывать указанные договоры и соглашения, и др., в том числе быть доверительным управляющим в отношении земельных долей, принадлежавших умершим участникам долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству, оплачивать за участников долевой собственности гос.пошлины и иные сборы, получать зарегистрированные документы, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Выступил председатель собрания Булатов Умяр Мязгутович:

Уважаемые собственники земельных долей, на сегодня нам необходимо решить вопрос о выборе лиц, уполномоченных 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 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, соглашения об установлении частного сервитута, дополнительные соглашения к договору аренды данного земельного участка, подписывать указанные договоры и соглашения, и др., в том числе быть доверительным управляющим в отношении земельных долей, принадлежавших умершим участникам долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству, оплачивать за участников долевой собственности гос.пошлины и иные сборы, получать зарегистрированные документы.

Предлагаю выбрать Чернову Ольгу Владимировну, лицом уполномоченным действовать от имени участников долевой собственности. Предоставить полномочия сроком на три года.

Кто за это предложение?

Прошу голосовать.

Проголосовали: «за» - 5 участников общей долевой собственности владеющих в совокупности 215/245

«против» - нет

«воздержались» - нет

**Единогласно принято решение уполномочить Чернову Ольгу Владимировну, зарегистрированную по адресу: Ульяновская область, Чердаклинский район, р.п. Чердаклы пер. Колхозный, 1А, паспорт 73 09 № 706606, выданный ТП УФМС России по Ульяновской области в Чердаклинском районе 24 сентября 2009 года, действовать без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета 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, соглашения об установлении частного сервитута, дополнительные соглашения к договору аренды данного земельного участка, подписывать указанные договоры и соглашения, и др., в том числе быть доверительным управляющим в отношении земельных долей, принадлежавших умершим участникам долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству, оплачивать за участников долевой собственности**

гос.пошлины и иные сборы, получать зарегистрированные документы, сроком на три года, без права передоверия.

На этом повестка дня исчерпана.

Собрание прошу считать закрытым.


Председатель общего собрания

Булатов Умяр Мязгутович \_\_\_\_\_

  
(подпись)

Секретарь общего собрания

Чернова Ольга Владимировна \_\_\_\_\_

  
(подпись)

Представитель органа местного самоуправления

Главный инженер по земельным вопросам


муниципального учреждения комитет по

управлению муниципальным имуществом и

земельным отношениям муниципального образования

«Чердаклинский район» Ульяновской области

Иванова Людмила Геннадьевна \_\_\_\_\_

  
(подпись)

Председатель общего собрания

Булатов Умар Мязгутович

  
(подпись)

Секретарь общего собрания

Чернова Ольга Владимировна

  
(подпись)

Представитель органа местного самоуправления Главный инженер по земельным вопросам муниципального учреждения комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области

Иванова Людмила Геннадьевна

  
(подпись)