ПРОТОКОЛ
общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Саратовская обл, р-н Ивантеевский, Ивановский округ, примыкает к юго-восточной границе с Ивановка, западная граница проходит вдоль оврага Осиновый, кадастровый номер 64:14:040203:13

Саратовская область,
Ивантеевский район,
с. Ивановка 28 февраля 2020 года

Общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе ООО «РосТок» в лице директора Брыскова Ивана Николаевича.

О предстоящем собрании было объявлено более чем за 40 дней до его проведения путём размещения объявления в газете «Ивантеевский вестник» № 3 (2637) от 16 января 2020 года.

Время начала регистрации участников собрания: 11 час. 40 мин.
Время начала собрания: 12 час.10 мин.

Ответственность за обеспечение допуска к регистрации и голосованию несет присутствующее на собрании уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления по месту расположения земельного участка — глава Ивановского муниципального образования Ивантеевского муниципального района Саратовской области — Шишкин Алексей Алексеевич.

Перед началом собрания присутствующие участники общей долевой собственности, предъявив документы, удостоверяющие личность, право на земельную долю, полномочия, зарегистрировались в Списках регистрации участников.

Согласно сведениям, полученным из Единого государственного реестра недвижимости количество участников общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 64:14:040203:13 составляет 11 (одиннадцать).

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 зарегистрировалось 9 (девять) участников общей долевой собственности, что составляет 81,8% от общего количества участников общей долевой собственности.

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

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. О передаче земельного участка общей долевой собственности, расположенного по адресу: Саратовская обл., р-н Ивантеевский, Ивановский округ, примыкает к юго-восточной границе с. Ивановка, западная граница проходит вдоль оврага Осиновый, кадастровый номер 64:14:040203:13, в аренду и об условиях договора аренды.
3. Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при уточнении границ земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская обл., р-н Ивантеевский, Ивановский округ, примыкает к юго-восточной границе с. Ивановка, западная граница проходит вдоль оврага Осиновый, кадастровый номер 64:14:040203:13, 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 и дополнительные соглашения о продлении договоров аренды и внесения в них изменений, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

По первому вопросу слушали: Шишкина Алексея Алексеевича, который предложил для ведения собрания избрать председателя собрания и секретаря. От участников долевой собственности поступило предложение избрать председателем собрания — Гришкову Ольгу Исаковну, секретарем собрания – Макеева Александра Владимировича.

Результаты голосования:
«За» - единогласно.
«Против» - нет.
«Воздержались» - нет.

Решили: избрать председателем собрания – Гришкову Ольгу Исаковну, секретарем собрания – Макеева Александра Владимировича.

По второму вопросу слушали: Гришкову Ольгу Исаковну, которая предложила заключить договор аренды земельного участка, площадью 4471083 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Саратовская обл., р-н Ивантеевский, Ивановский округ, примыкает к юго-восточной границе с. Ивановка, западная граница проходит вдоль оврага Осиновый, кадастровый номер 64:14:040203:13 с Обществом с ограниченной ответственностью «РосТок» (ИНН 6414003688 КПП 641401001, ОГРН 1026401862937, юридический адрес: 413954, Саратовская область, Ивантеевский район, пос. Знаменский, ул. Советская, 18), в лице директора Брыскова Ивана Николаевича, действующего на основании Устава, на следующих существенных условиях:

- Арендная плата за земельный участок выплачивается ежегодно в срок до «31»

декабря текущего года, начиная с 2020 г., из расчета на 1 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок в следующем виде и размере:

Виды арендной платы		Размер арендной платы
1.Продукция:	Зерновые	17 ц
	Солома	2 тел.
	Масло растительное	5 л
2. Услуги:	Обработка огорода	До 20 соток

При этом Арендатор компенсирует Арендодателю сумму земельного налога на долю в праве общей долевой собственности на земельный участок при условии предъявления последним документа, подтверждающего факт оплаты.

- Арендная плата выплачивается Арендодателю за вычетом налога, установленного действующим законодательством РФ на доходы физических лиц.

- Размер арендной платы может изменятся по соглашению Сторон и пересматривается Сторонами не чаще 1 раза в год. В случае изменения арендной платы дальнейшее начисление и уплата арендной платы Арендатором, осуществляется на основании дополнительных соглашений к настоящему договору.

- Срок действия договора аренды – 5 (пять) лет, начиная с даты государственной регистрации договора аренды земельного участка.

- Если ни одна из сторон, до истечения срока действия договора не заявит о его расторжении, договор считается продленным на тех же условиях на неопределенный срок.

- Если по истечении срока действия договора одна из сторон решила прекратить аренду, стороны в течении 14 дней заключают соглашение о расторжении, в котором определяют судьбу урожая/посевов, порядок досрочной соразмерной оплаты арендной платы и порядок возврата земельного участка. Участок возвращается в состоянии пригодном для дальнейшего его использования в соответствии с его назначением, по акту приема-передачи.

- Арендатор вправе без согласия Арендодателя сдавать земельный участок в субаренду.

- Арендодатель обязан обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественных прав на:

1) продление на новый срок договора аренды земельного участка,

2) заключение договоров аренды земельных участков, образованных при разделе данного земельного участка и /или выделе доли или долей в праве общей собственности на земельный участок,

3) выкуп земельного участка, доли и (или) долей в праве общей долевой собственности на данный земельный участок.

- Арендатор имеет право заключить договор аренды земельного участка на новый срок преимущественно перед другими лицами.

- Арендатор имеет преимущественное право заключить договор аренды земельных участков, образованных при разделе данного земельного участка и /или выделе доли или долей в праве общей собственности на земельный участок.

- Арендатор по истечении срока аренды или в период его действия имеет

преимущественное право на выкуп земельного участка, доли и (или) долей в праве общей долевой собственности на данный земельный участок.

- Арендатор имеет право требовать возмещения всех затрат, связанных с обработкой земли, в случае нарушения преимущественного права арендатора на:

1) продление на новый срок договора аренды земельного участка,

2) заключение договоров аренды земельных участков, образованных при разделе данного земельного участка и /или выделе доли или долей в праве общей собственности на земельный участок,

3) выкуп земельного участка, доли и (или) долей в праве общей долевой собственности на данный земельный участок.

- Возмещение перечисленных выше расходов и затрат производится Арендодателем в течение 10 (десяти) календарных дней с момента предоставления Арендатором требования о возмещении путем наличных расчетов.

Результаты голосования:
«За» - 7.
«Против» - 2 (1.Горшенин Владимир Абрамович, в лице Горшениной Оксаны Владимировны. 2. Тулаев Александр Иванович)
«Воздержались» - нет.

Решили заключить договор аренды земельного участка, площадью 4471083 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Саратовская обл., р-н Ивантеевский, Ивановский округ, примыкает к юго-восточной границе с. Ивановка, западная граница проходит вдоль оврага Осиновый, кадастровый номер 64:14:040203:13 с Обществом с ограниченной ответственностью «РосТок» (ИНН 6414003688 КПП 641401001, ОГРН 1026401862937, юридический адрес: 413954, Саратовская область, Ивантеевский район, пос. Знаменский, ул. Советская, 18), в лице директора Брыскова Ивана Николаевича, действующего на основании Устава, на вышеназванных условиях.

По третьему вопросу слушали: Гришкову Ольгу Исаковну, которая предложила: избрать Фартушнова Александра Михайловича *в качестве уполномоченного лица*, действующего без доверенности от имени всех участников общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Саратовская обл., р-н Ивантеевский, Ивановский округ, примыкает к юго-восточной границе с. Ивановка, западная граница проходит вдоль оврага Осиновый, кадастровый номер 64:14:040203:13**,** во всех учреждениях и организациях любой формы собственности, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, наделив его:

правом согласования местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, и подписания акта согласования местоположения границ земельного участка,

правом заключать и подписывать договоры аренды данного земельного участка и дополнительные соглашения о продлении договоров аренды и внесения

в них изменений, определяя при этом условия договора и дополнительных соглашений, не оговоренные на собрании, по собственному усмотрению, подписывать передаточные акты и иные необходимые документы, и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения;

правом обращения с заявлением о проведении государственного кадастрового учета изменений земельного участка,

правом обращения с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в собственности и/или в общей долевой собственности, и образуемых из него земельных участков,

правом утверждения и подписания проекта межевания земельных участков, межевых планов, присвоения новых адресов и кадастровых номеров.

Для чего предоставить право заказывать, оплачивать, предоставлять и получать необходимые справки, удостоверения, межевые планы, документы и дубликаты документов во всех организациях и учреждениях, выписки из ЕГРН, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, ФГБУ «ФКП Росреестра» по Саратовской области, нотариальных конторах, администрациях муниципальных образований и других учреждениях и организациях Ивантеевского муниципального района Саратовской области, оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы, с правом внесения изменений в ЕГРН, с правом получения правоподтверждающих и правоустанавливающих документов, договоров, соглашений и всех необходимых зарегистрированных документов.

Срок полномочий уполномоченного общим собранием лица установить 3 (три) года.

Результаты голосования:

«За» - 7.

«Против» - 2 (1.Горшенин Владимир Абрамович, в лице Горшениной Оксаны Владимировны. 2. Тулаев Александр Иванович)

«Воздержались» - нет.

Решили назначить Фартушнова Александра Михайловича, 21.09.1962 года рождения, место рождения: З/С Тракторист Ивантеевского района Саратовской области, паспорт гражданина РФ серии 63 08 № 319043, выданный 15.04.2009 года ТП УФМС России по Саратовской области в Ивантеевском районе, зарегистрированного по адресу: Саратовская область, Ивантеевский район, п. Знаменский, ул. Советский переулок, д.9 А, *в качестве уполномоченного лица*, действующего без доверенности от имени всех участников общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Саратовская обл., р-н Ивантеевский, Ивановский округ, примыкает к юго-восточной границе с. Ивановка, западная граница проходит вдоль оврага Осиновый, кадастровый номер 64:14:040203:13, во всех учреждениях и организациях любой формы собственности, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, наделив его:

правом согласования местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой

собственности, и подписания акта согласования местоположения границ земельного участка,

правом заключать и подписывать договоры аренды данного земельного участка и дополнительные соглашения о продлении договоров аренды и внесения в них изменений, определяя при этом условия договора и дополнительных соглашений, не оговоренные на собрании, по собственному усмотрению, подписывать передаточные акты и иные необходимые документы, и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения;

правом обращения с заявлением о проведении государственного кадастрового учета изменений земельного участка,

правом обращения с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в собственности и/или в общей долевой собственности, и образуемых из него земельных участков,

правом утверждения и подписания проекта межевания земельных участков, межевых планов, присвоения новых адресов и кадастровых номеров.

Для чего предоставить право заказывать, оплачивать, предоставлять и получать необходимые справки, удостоверения, межевые планы, документы и дубликаты документов во всех организациях и учреждениях, выписки из ЕГРН, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, ФГБУ «ФКП Росреестра» по Саратовской области, нотариальных конторах, администрациях муниципальных образований и других учреждениях и организациях Ивантеевского муниципального района Саратовской области, оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы, с правом внесения изменений в ЕГРН, с правом получения правоподтверждающих и правоустанавливающих документов, договоров, соглашений и всех необходимых зарегистрированных документов.

Срок полномочий уполномоченного общим собранием лица установить 3 (три) года.

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

Председатель собрания _____ /Гришкова О.И. /

Секретарь собрания _____ /Макеев А.В./

Глава Ивановского
муниципального образования
Ивантеевского муниципального
района Саратовской области _____ /Шишкин А.А./

МП

Список регистрации участников общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Саратовская обл, р-н Ивантеевский, Ивановский округ, примыкает к юго-восточной границе с Ивановка, западная граница проходит вдоль оврага Осиновый, кадастровый номер 64:14:040203:13 для участия в собрании от 28 февраля 2020 года.

№ п/п	Ф.И.О.	Размер доли	Свидетельство (запись регистрации, дата)	Личная подпись
	~~Галкин Петр Николаевич~~	~~1/23~~	~~№ 64-64-22/023/2006-18 от 22.09.2006~~	
1	Горшенин Владимир Абрамович в лице Горшениной Оксаны Владимировны по дов. зарег. в реестре N 64/46-н/64-2018-2-82 от 11.10.2018г.	2/23 1/23 1/23	№ 64-64-35/023/2009-023 от 12.10.2009 № 64:14:040203:13-64/014/2019-5 от 11.03.2019 № 64:14:040203:13-64/014/2019-10 от 30.09.2019	
	~~Иванов Сергей Николаевич~~	~~2/23~~	~~№ 64:14:040203:13-64/014/2019-8 от 07.06.2019~~	
	~~Косарев Алексей Владимирович~~	~~1/23~~	~~№ 64-64-22/023/2006-18 от 22.09.2006~~	
2	Косарев Владимир Алексеевич	1/23	№ 64-64-22/023/2006-18 от 22.09.2006	
3	Косарева Лидия Михайловна	1/23	№ 64-64-22/023/2006-18 от 22.09.2006	
4	Новиков Александр Викторович	1/23	№ 64-64-22/023/2006-18 от 22.09.2006	
5	Новиков Николай Викторович	1/23	№ 64-64-22/023/2006-18 от 22.09.2006	
6	Новикова Вера Анатольевна	1/23	№ 64-64-22/023/2006-18 от 22.09.2006	

7	Новикова Татьяна Николаевна	1/23	№ 64-64-22/023/2006-18 от 22.09.2006	
8	Общество с ограниченной ответственностью "РосТок" в лице директора Брикова Ивана Николаевича	1/23 1/23 1/23 2/23	№ 64-64/014-64/014/035/2016-488/2 от 12.09.2016 № 64-64/014-64/014/035/2016-487/2 от 12.09.2016 № 64-64/014-64/014/035/2016-486/2 от 13.09.2016 № 64-64/014-64/014/035/2016-485/2 от 13.09.2016	
9	Тулаев Александр Иванович	1/23 1/23	№ 64:14:040203:13-64/014/2018-2 от 09.01.2018 № 64:14:040203:13-64/014/2018-3 от 09.01.2018	
	Горменин Владимир Абрамович, в лице Горменина Оксаны Владимировны по дов. зарегистр. в реестре № 64/46-н/64-2018-2-82 от 12.10.2018г.	1/23	64:14:040203:13-64/014/2020-13 от 12.02.2020г.	

8

Прошито и пронумеровано
Всего: 8 /Восемь/ листов
Председатель собрания
Гринкова О.И.