

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 34:19:030008:7

Волгоградская область
Новоаннинский район
поселок Полевой

25 января 2020 г.

Общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе Двужиловой Оксаны Владимировны являющейся представителем по доверенности участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, расположенный Волгоградская область Новоаннинский район, Администрация Полевого сельского поселения, поле № 21,24,23,25,27,26,29,30,32,33,31,28,17,18,57,66,67,69,71,72,74,73,75,79,80, общей площадью 11696496 кв.м. . О предстоящем собрании участники долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 34:19:030008:7 были извещены Администрацией Полевого сельского поселения Новоаннинского района Волгоградской области не позднее, чем за 40 дней до его проведения, путем размещения объявлений в средствах массовой информации – в газетах «Волгоградская правда» № 144 (28522) от 13.12.2019 г., а также было размещено объявление на информационном щите, расположенном на территории Полевого сельского поселения, и на официальном сайте Администрации Полевого сельского поселения в сети «интернет» <http://polevoe.newanna.ru>. Орган местного самоуправления поселения о проведении общего собрания по предложению участников долевой собственности уведомлялся в письменной форме.

Место проведения общего собрания: Волгоградская область, Новоаннинский район, п. Полевой, ул. Центральная, д. 5.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании: 12 час.00 мин.

Время начала собрания: 13 час.00 мин

На основании подп. 2 п. 10 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание открывает в 09 час. 00 мин. уполномоченное лицо администрации Полевого сельского поселения Новоаннинского муниципального района Волгоградской области по распоряжению главы Полевого сельского поселения № 4 -р от 17.01.2020 года – ведущий специалист Дундукова Надежда Александровна, которая объявила:

По данным Выписки из ЕГРП № КУВИ-001/2020-665552 от 18.01.2020 г. земельный участок с кадастровым номером 34:19:030008:7 из категории земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием для сельскохозяйственного производства, площадью 11696496 кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская область, Новоаннинский район, территория Полевого сельского поселения, поля № 21,21,23,25,27,26,2930,32,33,31,28,17,18,57,66,67,69,71,72,74,73,75,79,80 принадлежит по праву долевой собственности 48 участникам долевой собственности.

Общее количество земельных долей на земельный участок: 77,5 доли.

Определение кворума необходимого для правомочности проводимого общего собрания осуществляется по количеству участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

Для участия на общем собрании зарегистрировано:

24 (двадцать четыре) участника долевой собственности (список присутствующих прилагается), что составляет 54,5 % от общего числа собственников земельных долей на земельный участок. Участники долевой собственности, зарегистрированные для участия на общем собрании, в совокупности владеют 54,97 (пятьдесят четыре целых и девяносто семь) долями на земельный участок, что составляет 70,9 % от общего количества долей на земельный участок.

В соответствии с п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» - кворум присутствует.

Кворум собрания имеется (лист регистрации прилагается).

На собрании присутствовали приглашенные:

Глава Полевого сельского поселения – Максимов Владимир Владимирович ,

Уполномоченное лицо администрации Полевого сельского поселения – ведущий специалист администрации Полевого сельского поселения - Дундукова Надежда Александровна объявила, что в соответствии с п.8 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

- Решения принимаются общим собранием открытым голосованием. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение. 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 (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания

Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании председателя, секретаря с возложением обязанностей по подсчету голосов;
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящихся в долевой собственности

По первому вопросу повестки дня: Об избрании председателя, секретаря с возложением обязанностей по подсчету голосов;

Поступило предложение от Кажгалиева С.В., действующего в интересах Цепляева Александра Николаевича , председателем собрания избрать — Двужилову Оксану Владимировну

Поступило предложение от ПАО «Георгиевское» в лице генерального директора Сорокотяга С.И. председателем собрания избрать — Максимова Владимира Владимировича.

Поставлено на голосование: - избрать председателем собрания Двужилову Оксану Владимировну

Голосовали: - «За» - 15,17.

Поставлено на голосование: - избрать председателем собрания Максимова Владимира Владимировича.

Голосовали: - «За» - 38,8.

Воздержались - 1

По результатам голосования председателем собрания избран Максимов Владимир Владимирович.

Поступило предложение от Кажгалиева С.В., действующего в интересах Цепляева Александра Николаевича , секретарем собрания избрать — Дундукову Надежду Александровну

Больше предложение не поступало.

Таким образом секретарем собрания избрана Дундукова Надежда Александровна

По второму вопросу Об условиях договора аренды земельного участка, находящихся в долевой собственности

Выступали .

Двужилова О.В. « данный земельный участок находится в настоящий момент в аренде у ПАО «Георгиевское», однако каких либо согласий участники в праве общей долевой собственности на заключение данного договора не давали.

Я Двужилова Оксана Владимировна действующая в интересах Дубровской Марины Юрьевны на основании в силу действующего законодательства (п. 5 ст. 14 ФЗ-101 от 06.06.2019г) выражаю несогласие с условиями договора аренды, а так же несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, кроме того Дубровская М.Ю. своего согласия не выражала на передачу в аренду кому либо.

Я Кажгалиев Сергей Вахитович действующий в интересах Цепляева Александра Николаевича. Сообщил что Цепляев Александр Николаевич не согласен с условиями договора аренды земельного участка который был заключен с Кажгалиевым С.В., а также не давал своего согласия на передачу прав аренды земельного участка в пользу ПАО «Георгиевское».

Я Скворцов Алексей Иванович действующий в интересах Цепляева Владимира Николаевича. Сообщил что Цепляев Владимир Николаевич не согласен с условиями договора аренды земельного участка который был заключен с Кажгалиевым С.В., а также не давал своего согласия на передачу прав аренды земельного участка в пользу ПАО «Георгиевское».

Я Рокотьянская Ниша Ивановна сообщила что не согласна с условиями договора аренды земельного участка который был заключен с Кажгалиевым С.В., а также не давала своего согласия на передачу прав аренды земельного участка в пользу ПАО «Георгиевское».

Я Дубровский Виталий Евгеньевич сообщил что не согласен с условиями договора аренды земельного участка который был заключен с Кажгалиевым С.В., а также не давал своего согласия на передачу прав аренды земельного участка в пользу ПАО «Георгиевское».

Я Мапанкова Нина Викоторовна сообщила что не согласна с условиями договора аренды земельного участка который был заключен с Кажгалиевым С.В., а также не давала своего согласия на передачу прав аренды земельного участка в пользу ПАО «Георгиевское».

Я Каблова Надежда Ивановна сообщила что не согласна с условиями договора аренды земельного участка который был заключен с Кажгалиевым С.В., а также не давала своего согласия на передачу прав аренды земельного участка в пользу ПАО «Георгиевское».

Я Рожнева Марина Апатольевна сообщила что не согласна с условиями договора аренды земельного участка который был заключен с Кажгалиевым С.В., а также не давала своего согласия на передачу прав аренды земельного участка в пользу ПАО «Георгиевское».

Я Рожнев Анатолий Владимирович, сообщил что не согласен с условиями договора аренды земельного участка который был заключен с Кажгалиевым С.В., а а также не давал своего согласия на передачу прав аренды земельного участка в пользу ПАО «Георгиевское».

Я Дубровская Марина Юрьевна. действующая в интересах Клепикова Юрия Федоровича. Сообщила что Клепиков Юрий Федорович, не согласен с условиями договора аренды земельного участка который был заключен с Кажгалиевым С.В а также не давал своего согласия на передачу прав аренды земельного участка в пользу ПАО «Георгиевское». Не согласна на пролонгацию данного договора.

Я Дубровская Марина Юрьевна. действующая в интересах Клепиковой Валентины Ивановны. Сообщила что Клепикова Валентина Ивановна, не согласна с условиями действующего договора аренды земельного участка который был заключен с Кажгалиевым С.В., а также не давала своего согласия на передачу прав аренды земельного участка в пользу ПАО «Георгиевское». Не согласна на пролонгацию данного договора.

Я Чечин Николай Борисович являясь представителем по доверенности собственника земельных долей Чечина Бориса Викторовича в соответствии с Федеральным Законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Сообщил, что Чечин Борис Викторович **выражает своё несогласие** с условиями действующего договора аренды и дальнейшей арендой земельного участка. Чечин Борис Викторович согласие на передачу прав аренды земельного участка от Кажгалиева С.В. в пользу ПАО «Георгиевское» **не давал**. Руководствуясь Гражданским Кодексом Российской Федерации прошу внести в протокол общего собрания запись о моем решении.

ПАО «Георгиевское» в лице генерального директора Сорокотяга Сергей Иванович сообщил, что не согласен с данными выступлениями т.к. данный договор является действующим до октября 2020 года. Условия договора определены при его заключении. Каких либо претензий о не соблюдении условий данного договора в адрес ПАО «Георгиевское» не поступало. В соответствии с п.1 ст. 450 гражданского кодекса РФ изменений условий договора аренды возможно только по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим кодексом и другими законами. Таким образом общее собрание со собственников земельного участка не вправе принимать решение об утверждении условий действующего договора аренды либо в одностороннем порядке изменять их. Подобные полномочия собрания предусмотрены законом только в отношении тех земельных участков которые их собственники только собираются передать в аренду. В соответствии с п. 1 ст 181.5 гражданского кодекса РФ если иное не предусмотрено законом решение собрания считается ничтожным в случае если оно принято по вопросу не относящихся к компетенции собрания. Таким образом, принятие общим собранием решения об условиях договора аренды при наличии действующего договора аренды является выходом за пределы компетенции общего собрания. Также ст.621 ГК РФ регламентирует порядок продления договора аренды, где говорится, что по истечению срока договора у арендатора имеется преимущественное право при прочих равных условиях перед другими лицами на заключение нового договора аренды на новый срок. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон. Так же если арендодатель отказал арендатору в заключении договора на новый срок по в течении года со дня истечения срока договора заключил договор аренды с другими лицами то арендатор вправе потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенным договорам аренды и возмещению убытков причиненных отказом возобновить договор на новый срок. Кроме того ПАО «Георгиевское» является добросовестным арендатором все здесь присутствующие получили арендную плату на новых условиях, для чего было заключено дополнительное соглашение между ПАО «Георгиевское» и арендодателями об увеличении арендной платы. В связи с этим, каких либо претензий не принимаю. Готов, данный договор пролонгировать, об условия договора аренды будет сообщено позже.

Чечин Николай Борисович сообщил, что собственники земельных долей вопрос «Об условиях договора аренды земельного участка, находящихся в долевой собственности» в соответствии с Законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» вправе ставить в повестку дня, принимать по нему решения и выражать свое мнение. На основании изложенного Чечин Николай Борисович сообщил, что вопрос под номером два Повестки дня общего собрания «Об условиях договора аренды земельного участка, находящихся в долевой собственности» находится в компетенции настоящего собрания, а ПАО «Георгиевское» препятствует собственникам земельных долей осуществлять выдел земельных участков в счет своих земельных долей.

Выражений, замечаний по поводу ведения протокола собрания не поступало

Общее собрание участников общей долевой собственности считается закрытым.
Собрание общей долевой собственности закрыто 25.10.2020 г в 14-06

Председатель собрания:

Максимов В.В

Уполномоченное лицо
администрации Полевого
сельского поселения

Дундукова Н.А

Секретарь собрания:

Дундукова Н.А

Пронумеровано, пронумеровано и скреплено

печатью

Копия

(44)

Глава Полевого

сельского поселения

В.В. Максимов
В.В. Максимов

