

**Протокол №1**  
**общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из**  
**земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:19:000000:489**

пос. Полевой  
Новоаннинского района  
Волгоградской области

25.01.2020г

Общее собрание участников долевой собственности проводится Администрацией Полевого сельского поселения Новоаннинского района Волгоградской области по предложению участника общей долевой собственности на земельный участок расположенный по адресу: Волгоградская область, Новоаннинский район, территория Полевого сельского поселения, поля №2,4,8,10,16, общей площадью 3699200 кв.м, с кадастровым номером 34:19:000000:489.

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления – глава Полевого сельского поселения Владимир Владимирович Максимов.

О предстоящем собрании было объявлено за 40 дней до его проведения посредством опубликования в средствах массовой информации: Волгоградская правда от 13.12.2019г за №144 (№147 от 20.12.2019г) и «Авангард» от 13.12.2019 г. за № 150 (№ 152 от 19.12.2019г).

**Место проведение собрания:** Волгоградская область, Новоаннинский район, пос.Полевой, ул. Центральная дом 5.

**Дата проведения собрания:** 25.01.2020г.

**Начало регистрации:** 9ч. 00 мин

**Время начала собрания:** 9ч. 30 мин

**Время окончания собрания:** 10ч. 20 мин

Общее количество участников долевой собственности 19 участников, владеющие 23 долями.

Количество присутствующих участников долевой собственности 11 участников (57%), владеющих 15 долями (65%).

Кворум собрания имеется .

**Вопросы повестки дня:**

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

**По первому вопросу:**

**Слушали:** Главу Полевого сельского поселения, который предложил избрать председателя и секретаря данного собрания.

### **Выступили**

- Директор ПАО «Георгиевское» Соркотяга С.И. который, предложил избрать председателем Максимова Владимира Владимировича а секретарем Дундукову Надежду Александровну.

- Кажгалиев С.В. который предложил избрать председателем собрания Двужилову Оксану Владимировну, а секретарем Дундукову Н.А.

Предложения были поставлены на голосование:

- по предложению избрания председателя Максимова В.В проголосовало 15 долей, из них за -3 доли, **против** - 12 долей, воздержавших не было.

- по предложению избрания председателя Двужилову О.В. проголосовало 15 долей, из них за – 12 долей, **против** – 3 доли, воздержавших не было.

Собрание решило по первому вопросу избрать председателем общего собрания Двужилову Оксану Владимировну, секретарем общего собрания Дундукову Надежду Александровну.

### **По второму вопросу:**

**Слушали:** Двужилову О.В. «Данный земельный участок сформирован на основании протокола №1 собрания собственников земельных долей от 30 ноября 2005 года. В данном протоколе участники долевой собственности не изъявляли своего согласия на передачу в аренду ПАО «Георгиевское» с кадастровым номером 34:19:000000:489.

Я, Двужилова О.В. действующая в интересах Каблова Петра Васильевича на основании доверенности 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 Каблов П.В.своего согласия не выражал на передачу в аренду участка кому либо.

**Выступил** – Кажгалиев Сергей Вахитович действующий на основании доверенностей от имени: Харитопова Валентина Ивановича, Харитоновой Марии Тимофеевны, Харитонова Бориса Валентиновича, Кажгалиева Владимира Вахитовича, Кажгалиевой Салимы **выразил несогласие с условиями договора аренды**, а так же несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, не давали согласия на передачу в аренду ПАО «Георгиевское»

- Я **Скворцов Алексей Иванович** действующий в интересах Скворцовой Анны Ивановны на основании доверенности **выразил несогласие с условиями договора аренды**, а так же несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, не давала согласия на передачу в аренду ПАО «Георгиевское»

- **Янков Валерий Александрович**, действующий от себя и в интересах Яиковой Нины Дмитриевны на основании доверенности **выразил несогласие с условиями договора аренды**, а так же несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, не давали согласия на передачу в аренду ПАО «Георгиевское»

-**Щелева Светлана Викторовна** – юрисконсульт ПАО «Георгиевское» в соответствии с п.7 п. 3 ст 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников вправе принять решение «об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности». Вопрос о расторжении договора аренды земельного участка не относится к компетенции общего собрания.

Перечень вопросов, относящихся к компетенции общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок, изложенный в п. 3 ст. 14 ФЗ 101, является исчерпывающим и расширительному толкованию не подлежит. В настоящее время в отношении данного земельного участка действует договор аренды от 07.10.2015г о чем имеется запись в ЕГРП. В соответствии с п. 1 ст. 450 ГК РФ, изменения и расторжения договора возможно по соглашению сторон. Таким образом, общее собрание собственников земельного участка не вправе принимать решение об утверждении условий действующего договора аренды, либо в одностороннем порядке изменять их. В соответствии с п. 1 ст. 181.5 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно: принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания. Таким образом, принятое общим собранием решения об условиях договора аренды, при наличии действующего договора аренды, является выходом за пределы компетенции собрания и является ничтожным с момента его принятия. 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 но 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. В связи с этим второй пункт, считаю должен быть снят с повестки дня.

**Кажгалиев С.В.** предложил передать земельный участок с кадастровым номером 34:19:000000:489 по окончании действующего договора в ООО «Звездка» сроком на один год на условиях – за одну земельную долю оплата производится в денежном выражении из размера 60 000 (шестьдесят тысяч ) рублей.

**Директор ПАО «Георгиевское» Соркотяга С.И.** сообщил, что каких либо претензий от собственников к ним не поступало и кроме того с каждым участником заключено индивидуальное дополнительное соглашение по условиям аренды на земельный участок, все получили выше указанной в договоре арендную плату, считает арендатора добросовестным, так же на полях имеется незавершенное производство и некорректно расторгать договор аренды в настоящий момент.

- **Япчарук Татьяна Николаевна** сообщила, что устала от постоянных писем с суда и что было игнорировано ее мнение по вопросу перенайма договора считает, что необходимо межевать земельный участок.

**Результаты голосования по предложению передачи земельного участка с кадастровым номером 34:19:000000:489 по окончании действующего договора в ООО «Звездка» сроком на один год на условиях – за одну земельную долю оплата производится в денежном выражении из размера 60 000 (шестьдесят тысяч ) рублей.:** «за» 8 долей, «против» 3 доли, «воздержались» 4 доли.

**Собрание Решило по второму вопросу:** По окончании срока действия договора аренды передать данный земельный участок с кадастровым номером 34:19:000000:489 в аренду сроком на один год в ООО «Звездка» с арендной платой в размере 60 000 (шестьдесят тысяч) рублей.

Замечаний на ведение протокола общего собрания участников общей долевой собственности не поступало.

Общее собрание участников общей долевой собственности считается закрытым.

Приложение: - лист регистрации участников общей долевой собственности на общем собрании.

Председатель  
общего собрания участников  
общей долевой собственности



О.В.Двужилова

Секретарь  
общего собрания участников



Н. А. Дундукова

Уполномоченное должностное лицо  
органа местного самоуправления



В.В. Максимов



Проиндуковано, пронумеровано и скреплено печатью

*Сельское поселение*

Глава Полевого сельского поселения

В.В.Максимов

*4 201*

*Владимир Владимирович Максимов*

