

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников земельных долей - участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:04:0000000:107, расположенный по адресу: Тамбовская область, Знаменский район, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 68:04:0000000 (в границах колхоза "Алексеевский").

с. Покрово-Марфино
Знаменского района
Тамбовской области

«26» ноября 2021 года

Форма проведения: собрание (совместное присутствие участников долевой собственности для обсуждения вопросов повестки собрания).

Место проведения: 393420, Тамбовская область, Знаменский район, с. Покрово-Марфино, ул. Дзержинского, д. 1 (в здании администрации сельсовета).

Время проведения: начало - 11.00 ч., окончание - 12.00 ч.

Общее количество участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:04:0000000:107, площадью 3529200 кв.м., местоположение: Тамбовская область, Знаменский район, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 68:04:0000000 (в границах колхоза "Алексеевский"), - 20 собственников, владеющие в совокупности 34 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Присутствовало на собрании – 10 участников долевой собственности, имеющие право голоса на общем собрании, владеющих в совокупности 22 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 50 % от общего числа участников долевой собственности или 64,71 % от общего количества долей в праве общей долевой собственности, о чем свидетельствует регистрационный лист (Приложение № 1) к настоящему протоколу собрания собственников земельных долей. В соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с изменениями и дополнениями) **кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по повестке собрания.**

Ход общего собрания и принятые решения

При открытии собрания присутствующие были проинформированы главой Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области Суворовой Ольгой Викторовной, о том, что общее собрание участников долевой собственности проводится по предложению арендатора данного земельного участка ИП Главы КФХ Старостина Юрия Александровича. О предстоящем собрании было объявлено более чем за 40 дней до его проведения путем размещения объявлений в областной общественно-политической газете «Тамбовская жизнь» № 105 (27333), специальном выпуске № 72 (2212) от 28 сентября 2021 года и № 122 (27350), специальном выпуске № 83 (2223) от 09 ноября 2021 года, копии которых прилагаются (Приложение №2, Приложение № 3), а также на официальном сайте в сети «Интернет» и на информационных щитах на территории муниципального образования Покрово-Марфинский сельсовет Знаменского района Тамбовской области.

Все собственники земельных долей – участники общей долевой собственности и их представители, изъявившие желание участвовать в собрании, внесены в регистрационный лист (Приложение № 1). Полномочия собственников присутствующих на собрании, представителей собственников (участников долевой собственности), подтверждены документами, удостоверяющими личность, и документами, подтверждающими право собственности на земельную долю.

Перед началом обсуждения вопросов повестки собрания присутствующим предложено рассмотреть ряд процедурных вопросов и принять по ним решения.

1. **Предложено избрать** председателем собрания – главу Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области Суворову Ольгу Викторовну, секретарем собрания – Старостина Юрия Александровича

Подсчет голосов возложить на председателя собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10 (десять) собственников единогласно.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

РЕШИЛИ: избрать председателем собрания – главу Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области Суворову Ольгу Викторовну, секретарем собрания – Старостина Юрия Александровича

Подсчет голосов возложить на председателя собрания.

2. Предложено утвердить повестку собрания следующего содержания:

1) 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий;

2) Утверждение условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10 (десять) собственников единогласно.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

РЕШИЛИ: утвердить повестку собрания следующего содержания:

1) 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий;

2) Утверждение условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Иных процедурных вопросов к рассмотрению собрания предложено не было, поэтому поступило предложение перейти к обсуждению вопросов повестки для собрания и голосованию по ним.

3. По первому вопросу повестки собрания выступил генеральный директор ООО ЗПКП «Земля и право» Афремов Алексей Алексеевич, который сообщил о необходимости уточнения либо исправления реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 68:04:0000000:107, местоположение: Тамбовская область, Знаменский район, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 68:04:0000000 (в границах колхоза "Алексеевский"): так как сведения в ЕГРН о границах данного земельного участка не соответствуют действующему законодательству, что влечет за собой возможное пересечение и наложение с границами смежных земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН в системе координат МСК-68. Кадастровые работы предусматривают уточнение земельного участка без изменения площади, с учетом исправления границ смежных земельных участков. Таким образом, необходимо привести в соответствие границы земельного участка с кадастровым номером 68:04:0000000:107 и установить их в соответствии с межевым планом, подготовленным кадастровым инженером Солоповым Дмитрием Сергеевичем, являющимся сотрудником ООО ЗПКП «Земля и право».

Председатель собрания Суворова О.В., так же объяснила собственникам, что для проведения данных работ необходимо выбрать уполномоченного представителя, и предложила выбрать уполномочить от имени собственников земельных долей, земельного участка с кадастровым номером 68:04:0000000:107, местоположение: Тамбовская область, Знаменский район, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 68:04:0000000 (в границах колхоза "Алексеевский"):

Афремова Алексея Алексеевича, 14.12.1974 года рождения, место рождения:

[REDACTED], паспорт РФ: [REDACTED], выдан [REDACTED], код подразделения: [REDACTED], адрес регистрации: [REDACTED], и

Старостина Юрия Александровича, 09.06.1966 года рождения, место рождения:

[REDACTED], паспорт РФ: [REDACTED], выдан [REDACTED], код подразделения: [REDACTED], адрес регистрации: [REDACTED];

действовать без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности,

обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета, учета изменений, снятия с кадастрового учета;

обращаться с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, включая заявления о внесении изменений в ЕГРН, прекращении права, об исправлении технических ошибок и пр.;

обращаться с заявлениями об исправлении реестровых ошибок;

заключить договор аренды в отношении данного земельного участка, соглашений об изменении условий указанного договора аренды, на условиях, предусмотренных настоящим протоколом;

получать информацию из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастра недвижимости;

уплачивать государственную пошлину, иные обязательные платежи;

быть представителем во всех компетентных органах и учреждениях, в том числе в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тамбовской области, Управлении Росреестра по Тамбовской области, органах местного самоуправления, иных государственных и муниципальных учреждениях и организациях;

совершать иные действия и формальности, связанные с данным поручением;

а также в случае смерти участника долевой собственности являться в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Срок полномочий доверенного лица определить ТРИ ГОДА с момента проведения данного собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10 (десять) собственников единогласно.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

РЕШИЛИ: осуществить мероприятия, направленные на уточнение границ либо исправление реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 68:04:0000000:107, местоположение: Тамбовская область, Знаменский район, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 68:04:0000000 (в границах колхоза "Алексеевский"), установив границы данного земельного участка в соответствии с межевым планом, подготовленным кадастровым инженером Солоповым Дмитрием Сергеевичем, являющимся сотрудником ООО ЗПКП «Земля и право», и уполномочить от имени собственников земельных долей земельного участка с кадастровым номером 68:04:0000000:107:

Афремова Алексея Алексеевича, 14.12.1974 года рождения, место рождения:

, паспорт РФ: , выдан

, код подразделения: , адрес регистрации:

, и

Старостина Юрия Александровича, 09.06.1966 года рождения, место рождения:

, паспорт РФ: , выдан

, код подразделения: , адрес регистрации:

:

действовать без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности;

обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета, учета изменений, снятия с кадастрового учета;

обращаться с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, включая заявления о внесении изменений в ЕГРН, прекращении права, об исправлении технических ошибок и пр.;

обращаться с заявлениями об исправлении реестровых ошибок;

заключить договор аренды в отношении данного земельного участка, соглашений об изменении условий указанного договора аренды, на условиях, предусмотренных настоящим протоколом;

получать информацию из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастра недвижимости;

уплачивать государственную пошлину, иные обязательные платежи;

быть представителем во всех компетентных органах и учреждениях, в том числе в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тамбовской области, Управлении Росреестра по Тамбовской области, органах местного самоуправления, иных государственных и муниципальных учреждениях и организациях;

совершать иные действия и формальности, связанные с данным поручением;

а также в случае смерти участника долевой собственности являться в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Срок полномочий доверенного лица определить ТРИ ГОДА с момента проведения данного собрания.

4. По второму вопросу повестки собрания выступил арендатор данного земельного участка ИП Глава КФХ Старостин Ю.А., который предложил присутствующим на собрании собственникам по соглашению сторон, до истечения срока аренды, внести изменения в Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 68:04:0000000:107, местоположение: Тамбовская область, Знаменский район, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 68:04:0000000 (в границах колхоза "Алексеевский"), при множественности лиц на стороне Арендодателей от 26.03.2009 г., зарегистрированного в ЕГРН за № 68-68-03/011/2009-025 от 21.04.2009 г., в связи с существенными изменениями обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, руководствуясь статьями 450-453 «Гражданского Кодекса Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 16.12.2019 г., с изм. от 12.05.2020 г.), ст.9 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ (ред. от 06.06.2019 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», ст. 22 «Земельного Кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 13.07.2020 г.), изложив его в следующей редакции:

1. **п.п. 2.1 пункт 2 (Условия договора)** изложить в следующей редакции:
«Настоящий договор заключен на срок с 21.04.2009 г. по 20.04.2039 г.».

В остальной части договор аренды оставить без изменений.

Настоящее соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 5 (пять) собственников, 16(шестнадцатью) земельными долями, что составляет 72,73% долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - 5 (пять) собственников, владеющие 6(шестью) земельными долями, что составляет 27,27% долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании:

1. Насильникова Марина Николаевна;
2. Константинов Александр Евгеньевич;
3. Старостина Зинаида Ивановна;
4. Балакирева Людмила Васильевна;
5. Яковлев Михаил Петрович.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

В соответствии п.8 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ (ред. от 06.06.2019 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») **РЕШЕНИЕ считается принятым**, так как за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности **более чем 50% процентами долей** общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

По просьбе Насильниковой М.Н. собственники, проголосовавшие против данного решения, внесены в протокол общего собрания поименно.

РЕШИЛИ: по соглашению сторон, до истечения срока аренды, внести изменения в Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 68:04:0000000:107, местоположение: Тамбовская область, Знаменский район, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 68:04:0000000 (в границах колхоза "Алексеевский"), при множественности лиц на стороне Арендодателей от 26.03.2009 г., зарегистрированного в ЕГРН за № 68-68-03/011/2009-025 от 21.04.2009 г., в связи с существенными изменениями обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, руководствуясь статьями 450-453 «Гражданского Кодекса Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 16.12.2019 г., с изм. от 12.05.2020 г.), ст.9

Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ (ред. от 06.06.2019 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», ст. 22 «Земельного Кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 13.07.2020 г.), изложив его в следующей редакции:

1. **п.п. 2.1 пункт 2 (Условия договора)** изложить в следующей редакции:
«Настоящий договор заключен на срок с 21.04.2009 г. по 20.04.2039 г.».

В остальной части договор аренды оставить без изменений.

Настоящее соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

После завершения голосования по всем вопросам повестки собрания Председатель огласил принятые решения и объявил о закрытии собрания.

Замечаний и возражений по порядку созыва, подготовки и проведения общего собрания участников долевой собственности не поступало.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах:

один экземпляр передаётся Старостину Ю.А. (лицу, по предложению которого проводилось собрание);

второй экземпляр передается в администрацию Покрово-Марфинского сельсовета Знаменского района Тамбовской области - органу местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Приложения к протоколу:

Приложение № 1: Регистрационный лист присутствующих на общем собрании собственников земельных долей – участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:04:0000000:107 на 3-х листах.

Приложение № 2: Копия областной общественно-политической газеты «Тамбовская жизнь» № 105 (27333), специальный выпуск № 72 (2212) от 28 сентября 2021 года, с сообщением о проведении собрания собственников земельных долей – участников общей долевой собственности на 1 листе.

Приложение № 3: Копия областной общественно-политической газеты «Тамбовская жизнь» № 122 (27350), специальный выпуск № 83 (2223) от 09 ноября 2021 года, с сообщением о внесении изменений в извещение о проведении собрания собственников земельных долей – участников общей долевой собственности на 1 листе.

Председатель собрания

О.В. Суворова

Секретарь собрания

Ю.А. Старостин

**Глава Покрово-Марфинского
сельсовета Знаменского района
Тамбовской области**

О.В. Суворова