**Протокол**

**общего собрания** **участников долевой собственности** **на земельные участки сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером** **64:29:040101:124**

**Место проведения собрания**: Саратовская область, Романовский район, с. Бобылевка, ул. Молодежная, д. 2А.

**Дата проведения собрания:** 27 декабря 2023г.

**Время открытия собрания:** 12 часов 00 минут

Обще собрание участников долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:29:040101:124, находящиеся по адресу: Саратовская область, Романовский район, территория Усть- Щербединского муниципального образования, проводятся по предложению ИП главы КФХ Пынзарь Н.Н. использующего земельный участок для производства сельскохозяйственной продукции.

В соответствии с п. 2 ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» ИП глава КФХ Пынзарь Н.Н. уведомил администрацию Усть- Щербединского муниципального образования Романовского муниципального района Саратовской области о проведении общего собрания участников долевой собственности, а администрация Усть- Щербединского муниципального образования Романовского муниципального района Саратовской области выступила организатором собрания, назначенного на 27 декабря 2023 года. Извещение участников долевой собственности на земельный участок о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания и сроках такого ознакомления, осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в газете «ВОСХОД» №45 (11340) от 16 ноября 2023 г., а также размещения сообщения на информационных стендах по месту расположения земельного участка и сайте Администрации Усть- Щербединского муниципального образования Романовского муниципального района Саратовской области в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Перед началом собрания была проведена регистрация участников собрания. Время начала регистрации 11 часов 00 минут, время окончания регистрации: 11 часов 50 минут. У каждого присутствующего на общем собрании собственника земельной доли проверены документы, удостоверяющие личность (паспорт), надлежащее оформление доверенностей (в случае представительства), а также правоустанавливающие (или) право удостоверяющие документы участников общей долевой собственности на земельный участок.

Приложение № 1 к протоколу: Журнал регистрации лиц, присутствовавших на собрании участников долевой собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:29:040101:124 от 27 декабря 2023 г. Возражений относительно регистрации участников не поступило.

**По результатам регистрации установлено следующее:**

Общее количество участников общей долевой собственности на земельном участке сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **64:29:040101:124** присутствовало 6 (шесть) собственников, владеющих **484/580** долями или **83,4%** от общего числа в общей долевой собственности.

Согласно п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее 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.

**Наличие кворума имеется.**

**Возражений относительно кворума не поступило.**

**Собрание участников долевой собственности на земельный участок считается правомочным.**

**На собрании также присутствовали:**

1. Глава Усть- Щербединского муниципального образования Романовского муниципального района Саратовской области Щербинина О.А.

Глава Усть -Щербединского муниципального образования Романовского муниципального района Саратовской области разъяснила присутствующим, что с 30 марта 2018 года вступили в силу изменения, вносимые в Федеральный закон от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Если раньше общее собрание признавалось правомочным в случае присутствия на нем не менее 20 % участников долевой собственности, то теперь оно считается правомочным, если на нем присутствуют владельцы более чем 50 % долей в праве общей собственности на земельный участок.

Это означает, что решения по вопросам владения, пользования и распоряжения земельных участков из земель сельхозназначения, находящимся в долевой собственности, будут приниматься с учетом мнения большинства участников долевой собственности, а не сравнительно малой пятой их части, как было раньше.

На данном собрании присутствуют собственники земельных долей, владеющие более 50% долей в праве общей собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения. Общее собрание правомочно рассматривать только те вопросы, которые были включены в повестку дня изначально и были опубликованы в установленном порядке, а также при наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов, по каждому из них должно приниматься самостоятельное решение.

**ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания участников долевой собственности.
2. Утверждение условий договоров аренды земельных участков с кадастровым номером 64:29:040101:124, из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в общей долевой собственности.
3. Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в соответствии с Федеральными законами: № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», № 221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости», № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», Гражданским кодексом РФ, Гражданским процессуальным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ и реализовывать предусмотренные вышеперечисленными нормативными актами права участников долевой собственности.

Возражений по вопросам повестки дня общего собрания не поступило.

1. **По первому вопросу слушали:**

Главу Усть- Щербединского муниципального образования Романовского муниципального района Саратовской области Щербинину О.А. которая открыла собрание и указала, что кворум имеется, огласила участникам собрания повестку дня, разъяснил, что данная повестка дня была опубликована в газете «ВОСХОД» №45 (11340) от 16 ноября 2023 г. и в соответствии с Законом № 101-ФЗ от 24.07.2002 "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" не может быть изменена. Она указала, что для ведения собрания необходимо решить вопросы организации собрания: для ведения собрания и подсчета голосов необходимо избрать председателя и секретаря собрания.

В ходе обсуждения данного вопроса Глава Усть- Щербединского муниципального образования Романовского муниципального района Саратовской области Щербинина О.А. предложила избрать:

**Председателем собрания:** Главу Усть-Щербединского муниципального образования Щербинину О.А.

Других предложений (кандидатур), либо возражений не поступило.

«За»: 6 участников или 100% от присутствующих.

**Секретарем:** поступило 2 кандидатуры Саяпин С.А. и Пынзарь А.Н.

Других предложений (кандидатур), либо возражений не поступило.

**За предложенные кандидатуры голосовали:**

**Саяпин С.А.**

«За»: 2 участника

«Против»: 4 участника

«Воздержались»: нет

**Пынзарь А.Н.**

«За»: 4 участника

«Против»: 2 участника

«Воздержались»: нет

**По первому вопросу повестки дня принято решение:**

Избрать председателем собрания главу Усть-Щербединского муниципального образования **Щербинину Ольгу Анатольевну** и секретарем собрания **Пынзарь Андрея Николаевича**.

1. **По второму вопросу слушали:**

Главу КФХ Пынзарь Николая Николаевича.

Выступающий пояснил следующее:

Предложил озвучить условия заключения договора аренды на общедолевой участок с кадастровым номером 64:29:040101:124.

**Единогласно принято решение:** озвучить существенные условия договоров:

Пынзарь Николай Николаевич озвучил следующие условия:

1. Стоимость арендной платы: 2000кг зерна за долю, либо по выбору арендодателя денежную сумму эквивалентную рыночной стоимости зерна (2000кг за долю) на момент получения арендной платы.

2. Срок аренды:15 лет

3. Возмещение суммы эквивалентной налогу на земельную долю.

Других предложений по условиям договоров аренды земельных участков, либо возражений относительно условий договоров аренды земельных участков не поступило.

**Результаты голосования:**

«За»: **385/580** долей в праве или **4** участников или **66,4%** от общего числа в общей долевой собственности (**385/484** долей в праве или **79,5%**  от общего числа голосовавших участников общей долевой собственности)

1.Пынзарь А.Н. (257/580 доли)

2.Хахулин И.С. (64/580 доли)

3.Хахулина Т.Н. (32/580 доли)

4.Худякова В.В. (32/580 доли)

«Против»: **99/580** долей в праве или **2** участников или **17,1%** от общего числа в общей долевой собственности (**99/484** долей в праве или **20,5%** от общего числа голосовавших участников общей долевой собственности)

1.Саяпин С.А. (3/580 доли)

2.Щербакова В.Я.(96/580 доли)

«Воздержались»: Воздержавшихся не было.

**По второму вопросу повестки дня принято решение:**

**Принять** представленные и зачитанные вслух Главой КФХ Пынзарь Н.Н. существенные условия договоров аренды земельных участков с кадастровым номером 64:29:040101:124 из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в общей долевой собственности.

1. **По третьему вопросу повестки слушали:**

Председателя собрания дала слово Пынзарь Андрею Николаевичу, который предложил избрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в соответствии Федеральными законами: № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», № 221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости», № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», Гражданским кодексом РФ, Гражданским процессуальным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ и реализовывать предусмотренные вышеперечисленными нормативными актами права участников долевой собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг, в органах местного самоуправления, в органах нотариата, в органах, учреждениях, организациях осуществляющих кадастровый учет объектов недвижимости, и иных органах/учреждениях, осуществляющих учет объектов недвижимого имущества и работы по межеванию земельных участков, в судебных органах, в архивах:

Пынзарь Андрея Николаевича паспорт серии 6307 №015420 выдан 03.07.2007 года ТП УФМС России по Саратовской области в Романовском районе, предоставив ему право подписи от имени участников долевой собственности, право обращения и подачи заявлений при: заключении, подписании и государственной регистрации договоров аренды земельных участков с кадастровым номером 64:29:040101:124 из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в общей долевой собственности, и прилагаемых к ним приложений, дополнительных соглашений; заявлений о государственной регистрации договоров аренды, производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, связанные с оформлением сделок; право обращения и права подписи заявлений о постановки на государственный кадастровый учет земельного участка находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков и их частей с целью заключения договора аренды; право получения зарегистрированных договоров аренды.

Установить срок предоставленных им общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать следующий день после проведения настоящего собрания.

Других предложений (кандидатур), либо возражений не поступило.

**Результаты голосования:**

«За»: **385/484** долей в праве или **4** участника (**79,5%** от общего числа голосовавших участников общей долевой собственности)

«Против»: **99/484** долей в праве или **2** участника (**20,5%** от общего числа голосовавших участников общей долевой собственности)

«Воздержались»: **нет**

**По третьему вопросу повестки дня решение принято:**

Признать Пынзарь Андрея Николаевича, паспорт серии 6307 №015420 выдан 03.07.2007 года ТП УФМС России по Саратовской области в Романовском районе, уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в соответствии с Федеральными законами: № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», № 221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости», № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», Гражданским кодексом РФ, Гражданским процессуальным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ и реализовывать предусмотренные вышеперечисленными нормативными актами права участников долевой собственности.

**В связи с рассмотрением всех вопросов повестки дня – собрание объявлено закрытым.**

После голосования по всем вопросам повестки дня Глава Усть- Щербединского муниципального образования Романовского муниципального района Саратовской области Щербинина О.А. разъяснила присутствующим, что принятые общим решения оформляются протоколом. Протокол подписывается председателем, секретарем общего собрания, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления, присутствующим на общем собрании. В соответствии с п.п. 11, 12, ст. 14.1 Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится у ИП главы КФХ Пынзарь Н.Н., по предложению которого проводилось собрание, второй - в Администрации Усть- Щербединского образования Романовского муниципального района Саратовской области.

**К настоящему протоколу прилагается:**

Приложение № 1 Заверенная копия «Журнал присутствующих на общем собрании участников долевой собственности земельных участков сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:29:040101:124».

Председатель собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Щербинина О.А./

Секретарь собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Пынзарь А.Н./

Уполномоченное должностное лицо

Глава Усть Щербединского муниципального образования

Романовского муниципального района

Саратовской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Щербинина О.А./