

## ПРОТОКОЛ № 1

### повторного общего собрания участников долевой собственности

на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровым номером 64:07:050705:252, расположенного по адресу: Саратовская область, Балтайский район Балтайское муниципальное образование

с. Балтай, Балтайский район  
Саратовской области

«14» февраля 2024 г.

Повторное общее собрание участников долевой собственности проводится по предложению участника долевой собственности Сенягина Сергея Николаевича. О предстоящем собрании было объявлено за 60 дней до его проведения, в соответствии с требованиями ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101-ФЗ, путем размещения сообщения на официальном сайте органа местного самоуправления, посредством опубликования в газете Балтайского муниципального района Саратовской области «Родная земля» №49 от 09.12.2023 года и на информационных щитах, расположенных на территории Балтайского района, села Балтай, по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Время начала регистрации участников общего собрания 09 час. 40 мин., 14 февраля 2024 года.

Время проведения общего собрания: с 10 час.00 мин. по 10 час. 30 мин. 14 февраля 2024 года.

Адрес места проведения общего собрания: в здании Администрации Балтайского муниципального образования в зале заседаний, по адресу: Саратовская обл., Балтайский район, с. Балтай, ул. В.И. Ленина, д. 78., 1ый этаж.

#### Присутствовали на собрании:

Общее количество участников долевой собственности: 7 дольщиков.

На собрании присутствуют через доверенное лицо собственники долей в праве общедолевой собственности на земельный участок с правом голосования на общем собрании общим числом 3 человека, что составляет 42,86 % от их общего числа.

Присутствовали: (Приложение 1 к протоколу общего собрания участников долевой собственности от 14.02.2024г.).

В силу п.5.1. ст. 14.1 ФЗ от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», повторное общее собрание с той же повесткой дня считается правомочным, если на нем присутствуют участники долевой собственности, составляющие не менее чем 30 процентов их общего числа, или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющие более чем 50 процентами таких долей.

Таким образом, собрание правомочно принимать решения по опубликованной повестке дня общего собрания участников. Кворум имеется.

На общем собрании также присутствовало уполномоченное лицо администрации Балтайского муниципального образования Балтайского района Саратовской области – Чиркова Татьяна Александровна Начальник отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации Балтайского Муниципального образования.

#### Повестка дня:

1. Об избрании председателя, секретаря повторного общего собрания участников долевой собственности.

2. О расторжении договора аренды земельного участка от 01.10.2009г., дата государственной регистрации 15.10.2009г., номер государственной регистрации 64-64-28/006/2009-376 и Соглашения о перенайме земельных участков №2 от 29.04.2013г., дата государственной регистрации 07.11.2013г, номер государственной регистрации 64-64-05/062/2013-230.

3. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;

ПРОШИТО

Секретаря (ОВ)

Чиркова Т.А.

М.С. Тивовская



4. О лице, уполномоченном 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 (далее – уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

**По первому вопросу:** об избрании председателя и секретаря общего собрания, выступила Чиркова Татьяна Александровна Начальник отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации Балтайского Муниципального образования.

Выступающая предложила для ведения работы собрания избрать председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности. Поступило предложение избрать председателем общего собрания Чиркову Татьяну Александровну Начальника отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации Балтайского Муниципального образования, секретарем общего собрания Пивоварову Марину Сергеевну – консультант отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации Балтайского Муниципального образования.

Решили: избрать председателем общего собрания Чиркову Татьяну Александровну, секретарем общего собрания Пивоварову Марину Сергеевну.

Результаты голосования: «за» 3, «против» 0, «воздержались» 0.

**По второму вопросу:** О расторжении договора аренды земельного участка от 01.10.2009г., дата государственной регистрации 15.10.2009г., номер государственной регистрации 64-64-28/006/2009-376 и Соглашения о перенайме земельных участков №2 от 29.04.2013г., дата государственной регистрации 07.11.2013г, номер государственной регистрации 64-64-05/062/2013-230.

По данному вопросу выступила председатель общего собрания Чиркова Т.А., которая сообщила о том, что согласно сведений единого государственного реестра недвижимости, в отношении земельного участка кадастровым номером 64:07:050705:252 местоположение: Саратовская область, Балтайский район, Балтайское муниципальное образование площадью 693000+/-10 кв.м. категория земель: земли сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, планируемого к передачи в аренду существует ограничение прав и обременения объекта недвижимости в виде аренды сроком с 15.10.2009г на 5 лет с номером государственной регистрации 64-64-28/006/2009-376 от 07.11.2013 года.

Так как срок аренды истек 15.10.2014 года, а Арендодатели не получали арендную плату, то собственники долей земельного участка кадастровым номером 64:07:050705:252, хотя расторгнуть договор аренды земельного участка от 01.10.2009г. и заключить новый договор аренды на новых условиях.

Решили: Расторгнуть договор аренды земельного участка от 01.10.2009г., дата государственной регистрации 15.10.2009г., номер государственной регистрации 64-64-28/006/2009-376 и Соглашения о перенайме земельных участков №2 от 29.04.2013г., дата государственной регистрации 07.11.2013г, номер государственной регистрации 64-64-05/062/2013-230.

Поручить уполномоченному лицу, действующему без доверенности от имени участников общего собрания, избранному на общем собрании, расторгнуть договор аренды с бывшим Арендатором Мазуренко Владимиром Юрьевичем.

Результаты голосования: «за» 3, «против» 0, «воздержались» 0.



**По третьему вопросу:** Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности находящегося в долевой собственности кадастровым номером 64:07:050705:252 местоположение: Саратовская область, Балтайский район Балтайское муниципальное образование площадью 693000+/-10 кв.м. категория земель: земли сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.

Председатель общего собрания огласил присутствующим полный текст договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, из категории земель сельскохозяйственного назначения. Так же полный текст договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, из категории земель сельскохозяйственного назначения был в общем доступе в администрации Балтайского муниципального образования Саратовской области в течение всего времени со дня опубликования извещения в газете «Родная земля».

Решили: определить следующие условия договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, из категории земель сельскохозяйственного назначения кадастровым номером 64:07:050705:252

1) Договор аренды вышеуказанного земельного участка заключить с Индивидуальным предпринимателем Главой крестьянского (фермерского) хозяйства Бирюковым Алексеем Владимировичем (далее - Арендатор) на срок 25 лет.

2) Земельный участок площадью 693000+/-10 кв.м. кв. м. Арендатор обязан использовать земельный участок для сельскохозяйственного производства.

3) Арендную плату установить в денежной форме, в размере 450 (четыреста пятьдесят) рублей за долю и в виде натуральной оплаты (продукцией) 10 литров подсолнечного масла и 1 тонна зерна фуражного за долю в год. Размер арендной платы, пересматривается сторонами не чаще чем один раз в год.

4) Арендодатели обеспечивают возможность реализации Арендатором по истечении срока договора аренды преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

5) Арендатор имеет право передать земельный участок в субаренду в пределах срока без согласия Арендодателей при условии их уведомления.

6) Подписанный Арендодателями и Арендатором договор аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, из категории земель сельскохозяйственного назначения, одновременно является актом приема-передачи земельного участка и свидетельствует о приеме земельного участка Арендатором от Арендодателей.

Результаты голосования: «за» 3, «против» 0, «воздержались» 0.

**По четвертому вопросу:** О лице, уполномоченном 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 (далее – уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Председатель общего собрания предложил участникам общего собрания кандидатуру **Дементьевой Любови Геннадьевны**, выбрать уполномоченным от имени участников общей долевой собственности земельного участка кадастровым номером 64:07:050705:252 местоположение: Саратовская область, Балтайский район Балтайское муниципальное образование площадью 693000+/-10 кв.м. категория земель: земли сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства 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 частного 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.

Решили: Назначить **Дементьеву Любовь Геннадьевну** 16 августа 1978 года рождения, место рождения: г. Балаково Саратовской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 63 23 064490, выданный ГУ МВД России по Саратовской области 21.08. 2023 года, код подразделения 640-011, зарегистрированной по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Садовая, дом 72/2, выбрать уполномоченную от имени участников общей долевой собственности земельного участка кадастровым номером 64:07:050705:252 местоположение: Саратовская область, Балтайский район Балтайское муниципальное образование площадью 693000+/-10 кв.м. категория земель: земли сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства 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 частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Для чего предоставляется право представлять и получать необходимые справки, и документы во всех организациях и учреждениях, в том числе в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастровой палате, МФЦ, налоговой службе, органах технической инвентаризации, быть представителем у нотариуса и других компетентных организациях и учреждениях Саратовской области, в случае необходимости получать дубликаты правоустанавливающих документов, исправлять технические ошибки, подписывать договоры и иные документы, связанные с определением принадлежащих участникам долей, выделением земельного участка в натуре, подписывать договор аренды земельного участка, соглашение о расторжении или изменении договора аренды, передаточные акты, дополнительные соглашения, сделки, прекращение прав в органах обязательной государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с правом подачи заявления о приостановлении, прекращении, возобновлении, государственной регистрации, получения документов о государственной регистрации, прекращения государственной регистрации, внесения изменений в записи ЕГРП, с правом оплаты тарифов, сборов, пошлин, делать от имени участников общей долевой собственности заявления, расписываться за участников и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения

Срок полномочий установить на 3 (три) года с даты повторного общего собрания участников долевой собственности.

Результаты голосования: «за» 3, «против» 0, «воздержались» 0.

Председатель повторного общего собрания сообщила о том, что все вопросы повестки дня рассмотрены, общее собрание участников считать закрытым.

Настоящий протокол составлен в 2-х экземплярах.

В качестве неотъемлемой части настоящего протокола является:

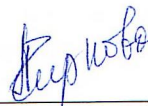
Приложение «Список присутствующих участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения кадастровым номером 64:07:050705:252» на 1 л.

В соответствии с ФЗ РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101-ФЗ, один экземпляр протокола общего собрания и список присутствующих участников долевой собственности в общем собрании направляется в орган местного самоуправления, по месту

нахождения земельного участка, администрацию Балтайского муниципального образования Саратовской области, второй находится у инициатора проведения общего собрания.

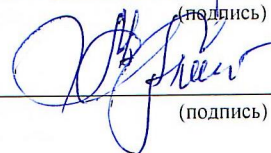
Согласно п. 12 ст. 14.1 ФЗ от 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» Протокол размещается на официальном сайте в сети «Интернет», а также на информационных щитах и стендах на территории села Балтай, Балтайского района Саратовская обл., не позднее десяти дней после даты проведения общего собрания.

Председатель Общего собрания и Уполномоченное должностное лицо  
органа местного самоуправления Чиркова Татьяна Александровна



(подпись)

Секретарь Общего собрания Пивоварова Марина Сергеевна



(подпись)