

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**общего собрания участников долевой собственности**  
**на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения**  
**с кадастровым номером 57:08:0030101:383, имеющий адресные ориентиры: Орловская**  
**область, Троснянский район, с/п Пенновское, в границах ТнВ «Красноармейский»**

<b>Форма проведения собрания:</b>	Собрание (совместное присутствие участников долевой собственности для обсуждения вопросов повестки дня собрания)
<b>Дата проведения собрания</b>	<b>19 февраля 2021 года</b>
<b>Место проведения собрания</b>	Орловская область, Троснянский район, п. Рождественский, здание Пенновского сельского Дома Культуры
<b>Начало регистрации участников собрания</b>	10 часов 00 минут
<b>Окончание регистрации участников собрания</b>	11 часов 45 минут
<b>Открытие собрания</b>	11 часов 53 мин.
<b>Закрытие собрания</b>	12 часов 32 мин.

Извещение о проведении общего собрания опубликовано в областной общественно-политической газете «Орловская правда» от 27.11.2020 г. № 132 (26970), с изменениями, опубликованными в газете «Орловская правда» от 29.12.2020 № 145 (26983). Также извещения о проведении данного собрания были размещены 27.11.2020 г. и 29.12.2020 г. на информационных стендах, расположенных на территории Пенновского сельского поселения Троснянского района Орловской области.

На общем собрании присутствуют:

- Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности – Исполняющая обязанности Главы Администрации Пенновского сельского поселения Троснянского района Орловской области Шишкина Татьяна Игоревна;
- 152 (сто пятьдесят два) собственника земельных долей (представителей собственников), фамилии, имена, отчества (наименования), паспортные (регистрационные) данные и реквизиты документов, удостоверяющих право общей долевой собственности которых, а также реквизиты доверенностей представителей указаны в Списке участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 57:08:0030101:383, присутствующих на общем собрании 19.02.2021 года - Приложение № 1 к настоящему протоколу.

В ходе проведения собрания осуществлялась видеосъемка.

**Кворум собрания:**

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости общее число участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 57:08:0030101:383, площадью 24 010 000 кв. м, расположенный по адресу: Орловская область, Троснянский район, с/п Пенновское, в границах ТнВ «Красноармейский», составляет 272 собственника, в земельном участке 490 долей.

Сведения об участниках собрания указаны в Списке участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 57:08:0030101:383, присутствующих на общем собрании 19.02.2021 года, прилагаемом к протоколу (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

Кворум общего собрания участников долевой собственности определен в соответствии с пунктом 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об

обороте земель сельскохозяйственного назначения», исходя из необходимости присутствия на общем собрании участников долевой собственности лиц, владеющих более чем 50 процентами долей.

Согласно явочному листу на общем собрании присутствуют 152 собственника земельных долей, владеющих 324,33 долями, что составляет 66,19 процентов от общего числа долей участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 57:08:0030101:383. Таким образом, собрание правомочно принимать решения по опубликованной повестке дня общего собрания участников.

### **ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:**

1. Определение порядка проведения собрания, избрание председателя и секретаря, членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.

2. О расторжении договора аренды земельного участка от 15.12.2005 г.

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

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 частного сервитута в отношении данного земельного участка (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

### Ход общего собрания и принятые решения

#### **Вопрос № 1. Определение порядка проведения собрания, избрание председателя и секретаря, членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.**

По первому вопросу повестки дня выступила Исполняющая обязанности Главы Администрации Пенновского сельского поселения Троснянского района Орловской области Шишкина Татьяна Игоревна, которая сообщила, что общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 57:08:0030101:383 проводится по инициативе участников долевой собственности.

Извещение о проведении общего собрания было опубликовано в областной общественно-политической газете «Орловская правда» от 27.11.2020 г. № 132 (26970), от 29.12.2020 № 145 (26983), а также размещено на информационных стендах, расположенных на территории Пенновского сельского поселения Троснянского района Орловской области.

В повестку дня общего собрания включены следующие вопросы:

1. Определение порядка проведения собрания, избрание председателя и секретаря, членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.

2. О расторжении договора аренды земельного участка от 15.12.2005 г.

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

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 частного сервитута в отношении данного земельного участка (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Участники общей долевой собственности и их представители, изъявившие желание участвовать в собрании, внесены в Список участников долевой собственности, присутствующих 19.02.2021 года на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 57:08:0030101:383. Полномочия присутствующих на собрании участников общей долевой собственности и их представителей подтверждены надлежащим образом.

Согласно списку на общем собрании присутствуют собственники земельных долей, владеющие более 319 и 1/3 долей, что составляет более 65,1 процентов от общего числа долей участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 57:08:0030101:383.

Таким образом, собрание правомочно принимать решения по опубликованной повестке дня общего собрания участников. В связи с чем предлагаю приступить к рассмотрению вопросов повестки дня.

Исполняющая обязанности Главы Администрации Пенновского сельского поселения Троснянского района Орловской области Шишкина Татьяна Игоревна сообщила, что от инициаторов собрания поступило предложение избрать председателем общего собрания Петрова Виктора Викторовича и предложила проголосовать по данной кандидатуре.

Итоги голосования:

«ЗА» кандидатуру Петрова Виктора Викторовича - 149 голосов участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - 3 голоса.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет голосов.

Выступил Петров Виктор Викторович, который предложил избрать в качестве секретаря общего собрания Кирееву Татьяну Викторовну.

Голосовали:

«ЗА» кандидатуру Киреевой Татьяны Викторовны - 149 голосов участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - 3 голоса.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет голосов.

Выступил Петров Виктор Викторович, который предложил избрать из числа присутствующих представителей собственников земельных долей членами счетной комиссии в количестве трех человек: Пахомова Романа Владимировича, Григоришену Марину Николаевну, Ковалеву Анастасию Александровну.

Голосовали:

«ЗА» кандидатуры Пахомова Романа Владимировича, Григоришеной Марины Николаевны, Ковалевой Анастасии Александровны - 149 голосов участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - 3 голоса.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет голосов.

**Принятое решение:** Избрать председателем общего собрания участников долевой собственности Петрова Виктора Викторовича, избрать секретарем общего собрания участников долевой собственности Кирееву Татьяну Викторовну, избрать членами счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности Пахомова Романа Владимировича, Григоришену Марину Николаевну, Ковалеву Анастасию Александровну.

Выступил Петров Виктор Викторович, который сообщил, что открытое голосование по вопросам повестки дня № № 2 - 4 будет осуществляться с использованием бюллетеней для голосования.

## **Вопрос № 2. О расторжении договора аренды земельного участка от 15.12.2005 г.**

По второму вопросу повестки дня выступил председатель собрания Петров Виктор Викторович, который пояснил, что 15.12.2005 г. между представителем участников долевой собственности Козловым Николаем Ивановичем и ООО «Зерновое хозяйство «Орловское» был заключен договор аренды земельного участка, по условиям которого земельный участок с кадастровым номером 57:08:0030101:383, площадью 2 401 га, расположенный по адресу: Орловская область, Троснянский район, с/п Пенновское, в границах ТнВ «Красноармейский», был передан в аренду ООО «Зерновое хозяйство «Орловское» сроком на 49 лет.

Сторонами было установлено, что арендная плата за одну земельную долю площадью 4,9 га в денежном выражении составляет 1 600 рублей и включает в себя: 1) 300 кг зерна фуражного или 600 рублей; 2) вспашку огорода каждого из собственников долей не более 50 соток, что в денежном выражении составляет 1 000 рублей.

Срок уплаты арендной платы - не позднее 1 декабря каждого года аренды.

При этом она даже не включает в себя компенсацию арендодателям суммы земельного налога за земельные доли.

Таким образом, договором аренды от 15.12.2005 г. арендная плата была установлена в крайне низком размере, который не соответствовал рыночной цене аренды земельного участка на тот период времени, не говоря уже о текущей ситуации.

Несмотря на мизерный размер аренды, ООО «Зерновое хозяйство «Орловское», вначале не очень успешно пытавшееся самостоятельно обрабатывать земельный участок, с 2014 года перешло к сдаче арендуемого земельного участка в субаренду другим лицам.

В частности, с 2014 по 2018 годы земельный участок с кадастровым номером 57:08:0030101:383 был передан ООО «Зерновое хозяйство «Орловское» в субаренду ООО «Сельскохозяйственное предприятие «Орловское». Затем, с конца 2018 г. земельный участок ежегодно сдавался в субаренду ООО «Элита».

По условиям этих договоров субаренды ООО «Зерновое хозяйство «Орловское» незаконно переложило на субарендаторов исполнение обязанности по уплате арендной платы собственникам.

В соответствии с пунктом 2 ст. 168 ГК РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспариваема или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

В силу пункта 2 ст. 391 ГК РФ перевод должником своего долга на другое лицо допускается с согласия кредитора и при отсутствии такого согласия является ничтожным.

Поскольку положения договоров субаренды по переключиванию ООО «Зерновое хозяйство «Орловское» на субарендаторов обязанности по уплате арендной платы были заключены без согласия арендодателей, они являются ничтожными.

Нарушение, допущенное ООО «Зерновое хозяйство «Орловское» при заключении договоров субаренды, выразившееся в незаконном переводе на третьих лиц своей обязанности по уплате арендной платы без согласия арендодателей, носит неустранимый характер.

Как установлено постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.03.2018 по делу № А56-54712/2016 по иску участников ООО «Зерновое хозяйство «Орловское» к ООО «Сельскохозяйственное предприятие «Орловское», в результате заключения договоров субаренды ООО «Зерновое хозяйство «Орловское» на длительный срок утратило возможность дальнейшего использования спорных земельных участков для своей основной деятельности - производства сельскохозяйственной продукции, но при этом осталось ответственным перед собственниками (арендодателями) за внесение арендных платежей.

Таким образом, начиная с 2014 года ООО «Зерновое хозяйство «Орловское» незаконно прекратило исполнять свои обязанности перед арендодателями земельного участка с кадастровым номером 57:08:0030101:383.

Данное нарушение являлось длящимся, включающим в себя более двух периодов

уплаты аренды, и повлекло за собой существенное нарушение прав и законных интересов собственников.

Во-первых, общее собрание участников долевой собственности на земельный участок по вопросу перевода обязанности по уплате аренды на другое лицо никогда не проводилось. Арендодателей даже никогда не уведомляли о переводе долга по уплате аренды на других лиц. В силу чего собственники должны были самостоятельно каждый год разыскивать, у кого и каким образом им можно хоть что-то получить.

Полученная фактически собственниками от субарендаторов плата не является исполнением обязательств арендатора по договору аренды земельного участка от 15.12.2005 г. Она получена ими незаконно, в силу чего может быть истребована ООО «Сельскохозяйственное предприятие «Орловское» и ООО «Элита» в любой момент, как неосновательное обогащение.

Во-вторых, субарендаторы из-за недобросовестных действий ООО «Зерновое хозяйство «Орловское» и его участников уплату арендных платежей в полном объеме никогда не производили. В результате многие собственники долей причитающуюся им арендную плату не смогли получить даже в порядке, противоречащем закону.

В-третьих, поскольку ООО «Зерновое хозяйство «Орловское» после передачи участка в субаренду ООО «Сельскохозяйственное предприятие «Орловское» довольно скоро начало судиться с субарендатором, последний прекратил надлежащую обработку земельного участка, а у ООО «Зерновое хозяйство «Орловское» отсутствовали технические средства для его обработки. В результате чего участок зарос бурьяном и начал покрываться молодой порослью березы. Земельный участок с кадастровым номером 57:08:0030101:383 был приведен в надлежащее состояние новым субарендатором - ООО «Элита».

Изложенные нарушения позволяют собственникам земельного участка с кадастровым номером 57:08:0030101:383 инициировать процедуру расторжения договора аренды земельного участка от 15.12.2005 г.

При этом передача прав и обязанностей арендатора по договору аренды новому лицу (в данном случае ООО «Мираторг-Курск») не устраняет ранее допущенные грубые нарушения исполнения сделки и не лишает арендодателей права требовать расторжения такого договора аренды.

В соответствии с пунктом 2 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим кодексом, другими законами или договором. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Согласно ст. 619 Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями; существенно ухудшает имущество; более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату; не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора.

Процедура расторжения договора аренды является довольно сложной и регламентирована Гражданским кодексом РФ. Для реализации данной процедуры участникам общей долевой собственности на земельный участок потребуется избрать представителя, уполномоченного на совершение всех необходимых действий. Что, однако, не устраняет необходимость участия собственников в данном процессе.

Исходя из изложенного председатель собрания Петров Виктор Викторович предложил участникам общего собрания проголосовать за расторжение договора аренды земельного участка от 15.12.2005 г.

**Результаты голосования бюллетенями:**

Варианты голосования	Число долей, шт.	Число голосов от числа долей участников собрания, %
«ЗА»	318,83	98,3
«ПРОТИВ»	2,5	0,77
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	3	0,93

**Принятое решение:** Расторгнуть договор аренды земельного участка от 15.12.2005 г., зарегистрированный в ЕГРН 29.08.2006 г., номер государственной регистрации 57-57-03/008/2006-006.

**Вопрос № 3. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.**

По третьему вопросу повестки дня выступил председатель собрания Петров Виктор Викторович, который пояснил, что в соответствии с требованиями действующего законодательства собственники земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, в силу специфики данного вида недвижимого имущества, обязаны принимать меры к надлежащему использованию и обработке земельного участка.

В случае, если договор аренды земельного участка от 15.12.2005 г. будет расторгнут судом, собственники будут не только вправе, но и обязаны обеспечить передачу земельного участка в пользование нового арендатора.

ООО «Элита» фактически обрабатывает данный участок и готово взять его в аренду на рыночных условиях, отвечающих интересам собственников. Договор аренды земельного участка предлагается заключить на следующих существенных условиях:

1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 57:08:0030101:383, площадью 24 010 000 кв. м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Орловская область, Троснянский район, с/п Пенновское, в границах ТнВ «Красноармейский», - далее по тексту именуемый «земельный участок».

1.2. Земельный участок находится в общей долевой собственности Арендодателей.

1.3. Настоящий договор аренды заключен на срок 15 (пятнадцать) лет с момента его государственной регистрации.

1.4. По истечении срока действия настоящего договора он может быть продлен по соглашению обеих сторон. При этом Арендатор, если он надлежащим образом исполнял свои обязанности, имеет преимущественное право перед третьими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

2.1. Ежегодная арендная плата за пользование земельным участком по настоящему договору составляет 1 000 кг зерна фуражного за одну долю в размере 4,9 га. Под фуражным зерном стороны настоящего договора понимают следующие сельскохозяйственные культуры: ячмень, пшеница.

2.2. Указанная арендная плата по настоящему договору выплачивается Арендатором один раз в год в срок не позднее 30 ноября, начиная с года, в котором началось производство сельскохозяйственных работ на арендуемом земельном участке.

2.3. В случае выплаты Арендодателю арендной платы денежными средствами, размер выплачиваемой суммы определяется Арендатором исходя из рыночной стоимости 1 кг зерна фуражного на момент выплаты. Выплата арендной платы денежными средствами производится по письменному заявлению Арендодателя, подаваемому Арендатору.

2.4. Арендная плата, помимо платы, указанной в п. 2.1 настоящего договора, включает в себя также:

2.4.1. Компенсацию Арендатором в пользу каждого Арендодателя суммы земельного налога за земельную долю в праве общей долевой собственности на арендуемый земельный участок.

2.4.2. Вспашку огородов каждого Арендодателя площадью до 0,5 га 1 раз в год (весной) или в денежном выражении 2 500 рублей за 1 обработку. Для получения денежной

компенсации за обработку огорода Арендодатель обязан предоставить в бухгалтерию Арендатора письменное заявление.

2.4.3. Солому в неограниченном размере в период уборки зерновых культур. В случае неиспользования Арендодателем права на получение соломы, её стоимость не подлежит возмещению.

2.5. Размер арендной платы подлежит изменению по соглашению сторон по результатам проведения общего собрания участников долевой собственности 1 (один) раз в четыре года.

Председателем Петровым В.В. предложено общему собранию проголосовать по данному вопросу повестки дня.

**Результаты голосования бюллетенями:**

Варианты голосования	Число долей, шт.	Число голосов от числа долей участников собрания, %
«ЗА»	318,83	98,3
«ПРОТИВ»	2,5	0,77
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	3	0,93

**Принятое решение:** Заключить между участниками долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 57:08:0030101:383, площадью 24 010 000 кв. м, расположенный по адресу: Орловская область, Троснянский район, с/п Пенновское, в границах ТнВ «Красноармейский», и ООО «Элита» (ОГРН 1035714001179, ИНН 5724002611) договор аренды земельного участка на следующих существенных условиях:

1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 57:08:0030101:383, площадью 24 010 000 кв. м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Орловская область, Троснянский район, с/п Пенновское, в границах ТнВ «Красноармейский», - далее по тексту именуемый «земельный участок».

1.2. Земельный участок находится в общей долевой собственности Арендодателей.

1.3. Настоящий договор аренды заключен на срок 15 (пятнадцать) лет с момента его государственной регистрации.

1.4. По истечении срока действия настоящего договора он может быть продлен по соглашению обеих сторон. При этом Арендатор, если он надлежащим образом исполнял свои обязанности, имеет преимущественное право перед третьими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

2.1. Ежегодная арендная плата за пользование земельным участком по настоящему договору составляет 1 000 кг зерна фуражного за одну долю в размере 4,9 га. Под фуражным зерном стороны настоящего договора понимают следующие сельскохозяйственные культуры: ячмень, пшеница.

2.2. Указанная арендная плата по настоящему договору выплачивается Арендатором один раз в год в срок не позднее 30 ноября, начиная с года, в котором началось производство сельскохозяйственных работ на арендуемом земельном участке.

2.3. В случае выплаты Арендодателю арендной платы денежными средствами, размер выплачиваемой суммы определяется Арендатором исходя из рыночной стоимости 1 кг зерна фуражного на момент выплаты. Выплата арендной платы денежными средствами производится по письменному заявлению Арендодателя, подаваемому Арендатору.

2.4. Арендная плата, помимо платы, указанной в п. 2.1 настоящего договора, включает в себя также:

2.4.1. Компенсацию Арендатором в пользу каждого Арендодателя суммы земельного налога за земельную долю в праве общей долевой собственности на арендуемый земельный участок.

2.4.2. Вспашку огородов каждого Арендодателя площадью до 0,5 га 1 раз в год (весной) или в денежном выражении 2 500 рублей за 1 обработку. Для получения денежной

компенсации за обработку огорода Арендодатель обязан предоставить в бухгалтерию Арендатора письменное заявление.

2.4.3. Солому в неограниченном размере в период уборки зерновых культур. В случае неиспользования Арендодателем права на получение соломы, её стоимость не подлежит возмещению.

2.5. Размер арендной платы подлежит изменению по соглашению сторон по результатам проведения общего собрания участников долевой собственности 1 (один) раз в четыре года.

**Вопрос № 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 частного сервитута в отношении данного земельного участка (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.**

По четвертому вопросу повестки дня выступил секретарь собрания Киреева Татьяна Викторовна, которая предложила избрать Петрова Виктора Викторовича, 13.11.1974 г. рождения, место рождения: село Нижнедевицк Нижнедевицкий район Воронежская область, гражданство: РФ, паспорт 38 19 254570 выдан 21.11.2019 УМВД России по Курской области, код подразделения 460-031, зарегистрированного по адресу: Курская область, г. Фатеж, ул. Загородняя, д. 51, лицом, уполномоченным действовать без доверенности от имени и в интересах всех участников долевой собственности при расторжении договора аренды земельного участка от 15.12.2005 г., зарегистрированного в ЕГРН 29.08.2006 г., номер государственной регистрации 57-57-03/008/2006-006, в том числе подписывать письменное предупреждение арендодателей в адрес арендатора о необходимости исполнения обязательств по указанному договору аренды, подписывать предложение о расторжении договора аренды земельного участка от 15.12.2005 г. и соглашение о расторжении договора аренды земельного участка от 15.12.2005 г.; с правом подписывать договор аренды земельного участка с кадастровым номером 57:08:0030101:383 с ООО «Элита» (ОГРН 1035714001179, ИНН 5724002611) на условиях, утвержденных решением настоящего общего собрания, и акт приема-передачи к нему, представить на государственную регистрацию необходимые документы, подписывать заявления о государственной регистрации, получать выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющие государственную регистрацию, получать сданные на регистрацию документы; представлять интересы всех участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 57:08:0030101:383 в судах общей юрисдикции (федеральных и мировых), арбитражных судах, органах государственной власти, органах местного самоуправления, во всех организациях и учреждениях, государственных органах, органах местного самоуправления, нотариальных конторах, в отношениях с любыми физическими и (или) юридическими лицами; действовать без доверенности от имени и в интересах всех участников долевой собственности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых или образованных из него земельных участков, с правом осуществления всех необходимых регистрационных действий в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, и образуемых или образованных из него земельных участков, в том числе с правом подачи заявлений об учете изменений при уточнении местоположения границ и (или) площади земельного участка, находящегося в долевой собственности; с правом заключать



дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 57:08:0030101:383, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, со сроком полномочий 3 (три) года с момента проведения настоящего собрания.

Председателем Петровым В.В. предложено общему собранию проголосовать по данному вопросу повестки дня.

**Результаты голосования бюллетенями:**

Варианты голосования	Число долей, шт.	Число голосов от числа долей участников собрания, %
«ЗА»	318,83	98,3
«ПРОТИВ»	2,5	0,77
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	3	0,93

**Принятое решение:** Избрать Петрова Виктора Викторовича, 13.11.1974 г. рождения, место рождения: село Нижнедевицк Нижнедевицкий район Воронежская область, гражданство: РФ, паспорт 38 19 254570 выдан 21.11.2019 УМВД России по Курской области, код подразделения 460-031, зарегистрированного по адресу: Курская область, г. Фатеж, ул. Загородняя, д. 51, лицом, уполномоченным действовать без доверенности от имени и в интересах всех участников долевой собственности при расторжении договора аренды земельного участка от 15.12.2005 г., зарегистрированного в ЕГРН 29.08.2006 г., номер государственной регистрации 57-57-03/008/2006-006, в том числе подписывать письменное предупреждение арендодателей в адрес арендатора о необходимости исполнения обязательств по указанному договору аренды, подписывать предложение о расторжении договора аренды земельного участка от 15.12.2005 г. и соглашение о расторжении договора аренды земельного участка от 15.12.2005 г.; с правом подписывать договор аренды земельного участка с кадастровым номером 57:08:0030101:383 с ООО «Элита» (ОГРН 1035714001179, ИНН 5724002611) на условиях, утвержденных решением настоящего общего собрания, и акт приема-передачи к нему, представлять на государственную регистрацию необходимые документы, подписывать заявления о государственной регистрации, получать выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющие государственную регистрацию, получать сданные на регистрацию документы; представлять интересы всех участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 57:08:0030101:383 в судах общей юрисдикции (федеральных и мировых), арбитражных судах, органах государственной власти, органах местного самоуправления, во всех организациях и учреждениях, государственных органах, органах местного самоуправления, нотариальных конторах, в отношениях с любыми физическими и (или) юридическими лицами; действовать без доверенности от имени и в интересах всех участников долевой собственности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых или образованных из него земельных участков, с правом осуществления всех необходимых регистрационных действий в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, и образуемых или образованных из него земельных участков, в том числе с правом подачи заявлений об учете изменений при уточнении местоположения границ и (или) площади земельного участка, находящегося в долевой собственности; с правом заключать дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 57:08:0030101:383, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, со сроком полномочий 3 (три) года с момента проведения настоящего собрания.

После завершения голосования по всем вопросам повестки дня секретарь собрания

Киреева Татьяна Викторовна огласила результаты голосования. Председатель собрания Петров Виктор Викторович объявил о закрытии собрания.

Письменных замечаний и возражений по порядку созыва, подготовки и проведению собрания от участников долевой собственности либо их представителей не поступило.

Настоящий протокол составлен в трех экземплярах: один из которых хранится в ООО «Элита» (ОГРН 1035714001179, ИНН 5724002611), второй экземпляр протокола общего собрания хранится в Администрации Пенновского сельского поселения Троснянского района Орловской области, третий экземпляр протокола представляется в Управление Росреестра по Орловской области.

Приложение к протоколу:

- Приложение № 1: Список участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 57:08:0030101:383, присутствующих на общем собрании 19.02.2021 г. - 57 листов;
- Приложение № 2: Бюллетени для голосования на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 57:08:0030101:383, имеющий адресные ориентиры: Орловская область, Троснянский район, с/п Пенновское, в границах ТнВ «Красноармейский», от 19.02.2021 г. - 152 листа.

Председатель собрания

**В.В. Петров**

Секретарь собрания

**Т.В. Киреева**

И.о. Главы Администрации Пенновского сельского поселения Троснянского района Орловской области



**Т.И. Шишкина**