

Протокол
общего собрания участников долевой собственности
на земельный участок из земель
сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 56:31:0000000:200,
расположенный по адресу: установлено относительно ориентира,
расположенного за пределами участка. Ориентир: здание администрации
Болдыревского сельсовета. Участок находится примерно в 500 м от ориентира по
направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: обл. Оренбургская, р-н
Ташлинский, с. Болдырево, ул. Центральная, 66:

Место проведения собрания: на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности: Оренбургская область, Ташлинский район, с. Болдырево, ул. Центральная, д. 47 (здание Болдыревского сельского Дома культуры).

Дата проведения: 27.08.2019 г.

Извещение участников долевой собственности на земельный участок о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке общего собрания осуществлено посредством опубликования соответствующего извещения в газете «Маяк» № 26 от 12.07.2019г. и размещения сообщения на информационном щите администрации муниципального образования села Болдырево, Ташлинского района Оренбургской области в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения от 24.07.2002г. №101».

Всего участников долевой собственности – 204 человек (из них 18 чел.-умершие) На общем собрании присутствовали 146 собственников и их представителей, что составляет 78% участников долевой собственности на земельный участок и их представителей.

Таким образом, общее собрание участников долевой собственности на земельный участок, в соответствии с требованиями Закона, является правомочным.

На собрании также присутствовали:

- Глава администрации Ташлинского района Оренбургской области – Сусликов Владимир Иванович;

- уполномоченное лицо администрации Болдыревского сельсовета Ташлинского района Оренбургской области – глава администрации Болдыревского сельсовета Ташлинского района Оренбургской области Жданов Евгений Иванович.

- директор ООО «Нива» Камышников А.А.

Время регистрации: 14:00

Время начала проведения собрания: 15:00

Время окончания собрания: 18:05

Повестка дня собрания:

1. Выборы секретаря и председателя собрания.
2. Об изменении условий договора аренды земельного участка с ООО «Нива» (расторжение договора аренды и заключение нового договора с ООО «Нива», либо заключение дополнительного соглашения к договору аренды с ООО «Нива» б/н от 14.06.2016г.).
3. Выборы уполномоченного лица (его обязанности и полномочия).
4. Разное.

1. По первому вопросу повестки дня (об избрании председателя общего собрания участников долевой собственности на земельный участок) выступил Жданов Евгений Иванович.

Выступающий предложил для ведения работы собрания избрать председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности на земельный участок.

Поступило предложение избрать председателем общего собрания - Сулейманова Марата Мерикешовича, секретарём общего собрания избрать - Рябову Надежду Борисовну.

Других предложений не поступало.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «избрать председателем общего собрания - Сулейманова Марата Мерикешовича, секретарём общего собрания избрать - Рябову Надежду Борисовну.

Итоги голосования:

	Количество Участников собственности	голосов долевой
ЗА	109	
ПРОТИВ	0	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	37	
ИТОГО	146	

Принято решение большинством голосов:

Избрать председателем собрания - Сулейманова Марата Мерикешовича.

Избрать секретарём общего собрания - Рябову Надежду Борисовну.

2. По второму вопросу об изменении условий договора аренды земельного участка с ООО «Нива» (расторжение договора аренды и заключение нового договора с ООО «Нива», либо заключение дополнительного соглашения к договору аренды с ООО «Нива» б/н от 14.06.2016г.) выступил Рассказчиков Александр Юрьевич.

Выступающий сообщил, что 30 ноября 2015 года собственниками земельного участка с кадастровым номером 56:31:0000000:200 проводилось общее собрание участников долевой собственности, на котором было принято решение заключить договор аренды земельного участка с ООО «Нива» сроком на 5 лет, установив арендную плату за 1 пай - 6 центнер зернофуража. Для заключения договора на данных условиях было избрано уполномоченное лицо Граков Сергей Александрович

Однако в мае 2019 года выяснилось, что фактически заключенный договор между собственниками земельного участка с кадастровым номером 56:31:0000000:200 и ООО «Нива» не соответствует тем условиям, за которые голосовали собственники земельного участка. Так договор аренды от 14 июня 2016г. заключен сроком на 10 лет, в то время как собственники передавали своё имущество в аренду на 5 лет. Кроме того договор аренды составлен на трех листах с условиями, которые с собственниками не согласовывались и за которые собственники не голосовали. По моему мнению арендатор самовольно в договоре аренды прописал его право на сдачу земельного участка в субаренду с получением в единоличную собственность всех доходов, полученных от передачи участка в субаренду. Арендатор самовольно в договоре аренды прописал свое преимущественное право на выкуп земельных долей, преимущественное право на заключение договора на новый срок, прописал много других выгодных ему условий, которые даже не обсуждались на собрании.

Также выступающий сообщил, что в 2017 году на участке с кадастровым номером 56:31:0000000:200 начала размещать свои объекты нефтяная компания ООО «Сладковско-

Заречное» и на основании договора субаренды наш арендатор заключил договор субаренды с ООО «Сладковско-Заречное» и все доходы, полученные от субаренды арендатор присвоил себе. В 2018 году без согласия собственников были выделены и начали оформлять земельные участки на которых расположены объекты компании ООО «Сладковско-Заречное», находящиеся в кадастровом номере 56:31:0000000:200, площадью 66 (шестьдесят шесть) гектаров, на ООО «Нива».

На данный момент:

- 22 (двадцать два) гектара принадлежат ООО «Нива»;
- 44 (сорок четыре) гектара – Генне и Белякову.

И нам обманутым собственникам ничего не осталось. По моему мнению многие собственники до сегодняшнего дня не знали об этих не правовых действиях. Наш договор аренды составлен с нарушением закона, и в законодательном порядке его необходимо расторгнуть, без дополнительного соглашения. Если мы соглашаемся на дополнительное соглашение к действующему договору, то тогда мы его признаем действительным. И сами становимся нарушителями законодательства.

В связи с этим предложил договор аренды от 14 июня 2016г. с ООО «Нива» расторгнуть по окончании сельскохозяйственного года, определенного договором, то есть с 01.11.2019г. Дополнительное соглашение к договору аренды с ООО «Нива» не заключать. Дать ООО «Нива» право собрать посеянный урожай на земельном участке на день проведения настоящего собрания и принятия решения о расторжении договора аренды, чем Арендатору и будут компенсированы затраты на посев семян и подготовку почвы.

Вопрос о заключении нового договора аренды с иным Арендатором и его условий, в том числе о выплате собственникам земельного участка 100% денежных средств, поступивших Арендатору от Субарендаторов земельного участка, рассмотреть на новом собрании, пригласив на собрание представителей новых Арендаторов.

Слово взял Камышников А.А. отчитался о своей работе в ООО «Нива», пояснил, что доходы полученные от использования земельных долей от нефтедобычи, были прописаны в договоре субаренды. Предложил делится доходами от субаренды 50/50.

Камышников А.А. обещает выплатить доходы от субаренды за 2018-2019 гг., если они будут выплачены субарендатором.

Камышников А.А. предложил заключить дополнительное соглашения к действующему договору.

Слово взял Камышников Ю.А. он пояснил, что земельные участки под объектами нефтедобычи (вышки, скважины, дороги, электролинии и др.) оформляются на неизвестных физических и юридических лиц, в дальнейшем они будут также действовать в 200 кадастровом номере. Поэтому нужно вместе с ООО «Нива» отстаивать свои права. Предложил не расторгать действующий договор, а внести в него изменения, которые устроят собственников земельных долей и заключить соответственно дополнительное соглашение к действующему договору.

Председатель собрания предложил:

1. Расторгнуть договор аренды с ООО «Нива».
2. Заключить дополнительное соглашение к действующему договору аренды.

Формулировка первого вопроса, поставленного на голосование: «Расторгнуть с 01 ноября 2019 года ранее заключенный с ООО «Нива» договор от 14 июня 2016 года аренды земельного участка (из категории земель сельскохозяйственного назначения) площадью 52 622 501 кв.м., кадастровым номером 56:31:0000000:200, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации Болдыревского сельсовета. Участок находится примерно в 500 м.

от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: обл. Оренбургская, р-н Ташлинский, с. Болдырево, ул. Центральная, 66. Возмещение затраченных сумм ООО «Нива», связанных с подготовкой пашни и посева семян осуществить путем дачи ООО «Нива» права собрать посеянный и неубранный на день проведения настоящего собрания и принятия решения о расторжении договора аренды урожай».

Голосование:

	Количество Участников собственности	голосов долевой
ЗА	100	
ПРОТИВ	9	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	37	
ИТОГО	146	

Принято решение: «Расторгнуть с 01 ноября 2019 года ранее заключенный с ООО «Нива» договор от 14 июня 2016 года аренды земельного участка (из категории земель сельскохозяйственного назначения) площадью 52 622 501 кв.м., кадастровым номером 56:31:0000000:200, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации Болдыревского сельсовета. Участок находится примерно в 500 м. от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: обл. Оренбургская, р-н Ташлинский, с. Болдырево, ул. Центральная, 66. Возмещение затраченных сумм ООО «Нива», связанных с подготовкой пашни и посева семян осуществить путем дачи ООО «Нива» права собрать посеянный и неубранный на день проведения настоящего собрания и принятия решения о расторжении договора аренды урожай».

В связи с решением общего собрания большинством голосов за расторжение договора аренды вопрос о дополнительном соглашении не рассматривался.

Слово попросил Камышников А.А. предложил, заключить с ООО «Нива» новый договор аренды с условием, что арендатор будет на данной арендованной земле, заниматься только сельхозпроизводством в соответствии с назначением данных земель. Без права субаренды.

Председатель собрания поставил данное предложение на голосование.

Голосование:

	Количество Участников собственности	голосов долевой
ЗА	109	
ПРОТИВ	0	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	37	
ИТОГО	146	

Принято решение: заключить с ООО «Нива» новый договор аренды с условием, что арендатор будет на данной арендованной земле, заниматься только сельхозпроизводством в соответствии с назначением данных земель. Без права субаренды.

По третьему вопросу о выборах уполномоченного лица (его обязанности и полномочия), который будет вправе от имени участников долевой собственности

земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 56:31:0000000:200, без доверенности действовать в течение трех лет, с правом заключения и расторжением договора аренды в том числе с ООО «Нива». Производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, а также осуществлять любые действия, связанные с выполнением данных поручений.

Собранием было предложено две кандидатуры для голосования:

- 1) Рассказчикова Александра Юрьевича,
- 2) Айгулова Александра Гардеевича.

Формулировка третьего вопроса, поставленного на голосование, о выборах уполномоченного лица (его обязанности и полномочия), который будет вправе от имени участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 56:31:0000000:200, без доверенности действовать в течение трех лет, с правом заключения и расторжением договора аренды, в том числе с ООО «Нива». Производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, а также осуществлять любые действия, связанные с выполнением данных поручений.

- 1) Рассказчикова Александра Юрьевича,
- 2) Айгулова Александра Гардеевича.

Голосование по первой кандидатуре: Рассказчиков А.Ю.

	Количество Участников собственности	голосов долевой
ЗА	98	
ПРОТИВ	9	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	39	
ИТОГО	146	

Итоги голосования: большинством голосов было выбрано уполномоченное лицо - Рассказчиков Александр Юрьевич. В связи с большинством голосов, проголосовавших за первую кандидатуру, вторую кандидатуру решили не рассматривать.

Принято решение: «Избрать Рассказчикова Александра Юрьевича (02.01.1966 года рождения, с. Болдырево Ташлинского района Оренбургской области, паспорт 5311 000976 выдан отделением ОУФМС России по Оренбургской области в Ташлинском районе 13.01.2011 г., место регистрации: Оренбургская область Ташлинский районс. Трудовое ул. Садовая, д. 17), который будет вправе от имени участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 56:31:0000000:200, без доверенности действовать в течение трех лет, с правом заключения и расторжением договора аренды, в том числе с ООО «Нива». Производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, а также осуществлять любые действия, связанные с выполнением данных поручений.

По четвертому вопросу «разное». Собранием было предложено избрать инициативную группу для информирования собственников земельных долей о проделанных делах по расторжению договора и заключению нового договора аренды. В инициативную группу были предложены следующие кандидатуры:

- Рассказчиков А.Ю.;
- Айгулов А.Г.
- Задорожний В.И.

- Жданов Е.И.
- Серов С.В.
- Камышников Ю.А.

Формулировка четвертого вопроса. Избрать инициативную группу для информирования собственников земельных долей о проделанных делах по расторжению договора и заключению нового договора аренды. В инициативную группу были предложены следующие кандидатуры:

- Рассказчиков А.Ю.;
- Айгулов А.Г.
- Задорожний В.И.
- Жданов Е.И.
- Серов С.В.
- Камышников Ю.А.

Голосование

	Количество Участников собственности	голосов долевой
ЗА	109	
ПРОТИВ	0	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	37	
ИТОГО	146	

Принято решение: единогласно избрана инициативная группа для информирования собственников земельных долей о проделанных делах по расторжению договора и заключению нового договора аренды.

- Рассказчиков А.Ю.;
- Айгулов А.Г.
- Задорожний В.И.
- Жданов Е.И.
- Серов С.В.
- Камышников Ю.А.

Председатель общего собрания
участников долевой собственности

Сулейманов М.М.

Секретарь общего собрания
участников долевой собственности

Рябова Н.Б.

Глава администрации муниципального
образования Болдыревский сельсовет
Ташлинского района Оренбургской области
удостоверяет полномочия присутствующих
на собрании лиц



Жданов Е.И.