

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Самарская область, р-н Большеглушицкий, с/п. Большая Глушица, кадастровый номер: 63:14:0000000:887

Самарская область, Большеглушицкий район
село Большая Глушица

25 марта 2023 года

О предстоящем собрании было объявлено более чем за 40 дней до его проведения путём размещения объявления в газете «Волжская коммуна» №21 (31442) от 10 февраля 2023 года и «Степные известия» № 10 (11126) от 11 февраля 2023 года.

Время начала регистрации участников собрания: 12 час. 00 мин.

Время начала собрания: 12 час. 30 мин.

Ответственность за обеспечение допуска к регистрации и голосованию несет присутствующее на собрании уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка — Глава сельского поселения Большая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области — Якупов Алексей Евгеньевич.

Перед началом собрания присутствующие участники общей долевой собственности, предъявив документы, удостоверяющие личность, право на земельную долю, полномочия, зарегистрировались в Списках регистрации участников.

Согласно сведениям, полученным из Единого государственного реестра недвижимости количество участников общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 63:14:0000000:887 составляет 7 (семь).

В соответствии с п. 5. ст. 14.1. Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50% их общего числа или владеющих более чем 50 процентами таких долей.

На собрании зарегистрировалось 4 участника общей долевой собственности, имеющих в собственности 6 долей в праве общей долевой собственности, что составляет 66,67 % от общего числа долей.

Кворум имеется, общее собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Так же на собрании, без регистрации, принимали участие кадастровый инженер Кривошеев Александр Сергеевич, ООО СПП "Правда", в лице директора Курушкина Василий Иванович и Сызранцева Любовь Сергеевна.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Прекращение договора аренды земельного участка от 19.01.2017 года и дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 63:14:0000000:887 от 23.11.2021 года.
3. Прекращение полномочий лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности, протоколом общего собрания участников долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 63:14:0000000:887 и на земельный участок, кадастровый номер 63:14:0802001:96 от 23.11.2021г.

4. Утверждение условий договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:14:0000000:887, находящегося в общей долевой собственности, расположенного по адресу: Самарская область, Большеглушицкий район, с/п. Большая Глушица, заключаемого с Сызранцевой Любовью Сергеевной.

5. Утверждение проекта межевания земельных участков, образуемых путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 63:14:0000000:887 расположенного по адресу: Самарская область, р-н Большеглушицкий, с/п. Большая Глушица (ознакомление по адресу: 446180, Самарская область, Большеглушицкий район, с. Большая Глушица, ул. Гагарина, д. 63).

6. Утверждение перечня собственников и размеров их долей в праве общей долевой собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков.

7. Избрание 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, с правом утверждения и подписания проектов межевания земельных участков, межевых планов, присвоения новых адресов и кадастровых номеров, с правом подписывать дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка, с правом расторжения ранее заключенных договоров аренды данного земельного участка, 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 слушали: Якупова Алексея Евгеньевича, который предложил для ведения собрания избрать председателя собрания и секретаря. От участников долевой собственности поступило предложение избрать председателем собрания — Якупов Алексей Евгеньевич, секретарем собрания – Корчагина Романа Олеговича.

Результаты голосования:

«За» единогласно.

«Против» нет.

«Воздержались» нет.

Решили: избрать председателем собрания – Якупова Алексея Евгеньевича, секретарем собрания – Корчагина Романа Олеговича.

По второму вопросу слушали: Якупова Алексея Евгеньевича, который предложил: прекратить договор аренды земельного участка от 19.01.2017 года и дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 63:14:0000000:887 от 23.11.2021 года.

Результаты голосования:

«За» единогласно.

«Против» нет.

«Воздержались» нет.

Решили: прекратить договор аренды земельного участка от 19.01.2017 года и дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 63:14:0000000:887 от 23.11.2021 года.

В рамках второго вопроса:

От ООО СПП "Правда", в лице директора Курушкина В.И., поступили возражения на проведение общего собрания участников долевой собственности 25.03.2023 г. (к Протоколу приложены).

От дольщиков поступило замечание в отношении ООО СПП "Правда", о том, что при проведении собрания 19.01.2017 г., от Курушкина В.И. поступило предложение, если дольщики проголосуют за заключение аренды с ООО СПП "Правда", то всем дольщикам будут выделены отдельные земельные участки, будут определены границы. На данный момент, обещания не выполнены, а так же ООО СПП "Правда" не дает нам выделиться.

Курушкин В.И. пояснил, что договора заключены согласно действующего законодательства, аренда платится.

По третьему вопросу слушали: Якупова Алексея Евгеньевича, который предложил: прекратить полномочия лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности, протоколом общего собрания участников долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 63:14:0000000:887 и на земельный участок, кадастровый номер 63:14:0802001:96 от 23.11.2021г.

Результаты голосования:

«За» единогласно.

«Против» нет.

«Воздержались» нет.

Решили: прекратить полномочия лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности, протоколом общего собрания участников долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 63:14:0000000:887 и на земельный участок, кадастровый номер 63:14:0802001:96 от 23.11.2021г.

В рамках третьего вопроса:

Якупов Алексей Евгеньевич пояснил, что согласно протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 63:14:0000000:887 и на земельный участок, кадастровый номер 63:14:0802001:96 от 23.11.2021г., уполномоченным от имени участников долевой собственности лицом являлся Амбросимов Игорь Александрович.

По четвертому вопросу Якупов Алексей Евгеньевич предоставил слово: Сызранцевой Любви Сергеевне, которая предложила: утвердить условия договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:14:0000000:887, находящегося в общей долевой собственности, расположенного по адресу: Самарская область, Большеглушицкий район, с/п. Большая Глушица, заключаемого с Сызранцевой Любовью Сергеевной,

район, с. Большая Глушица, пер. Пушкинский, д.3 на следующих существенных условиях.

- Арендная плата за земельный участок выплачивается ежегодно в срок до «31» декабря каждого календарного года, начиная с 2023 г., из расчета 1500 (одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек за 1 га.

При этом Арендатор компенсирует Арендодателям сумму земельного налога на долю в праве общей долевой собственности на земельный участок при условии предъявления последним документа, подтверждающего факт оплаты.

Арендодателю по письменному заявлению, из расчета 1500 (одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек за 1 га, может быть выплачена сельскохозяйственная продукция.

- Арендная плата, выплачивается Арендодателю за вычетом налога, установленного действующим законодательством РФ на доходы физических лиц.

- Размер арендной платы может изменяться по соглашению Сторон и пересматривается Сторонами не чаще 1 раза в год. В случае изменения арендной платы дальнейшее начисление и уплата арендной платы Арендатором, осуществляется на основании дополнительных соглашений к настоящему договору.

- Срок действия договора аренды – 25 (двадцать пять) лет, начиная с даты государственной регистрации договора аренды земельного участка.

- Если ни одна из сторон, до истечения срока действия договора не заявит о его расторжении, договор считается продленным на тех же условиях на неопределенный срок.

- Если по истечении срока действия договора одна из сторон решила прекратить аренду, стороны в течении 14 дней заключают соглашение о расторжении, в котором определяют судьбу урожая/посевов, порядок досрочной соразмерной оплаты арендной платы и порядок возврата земельного участка. Участок возвращается в состоянии пригодном для дальнейшего его использования в соответствии с его назначением, по акту приема-передачи.

- Арендатор имеет право без согласия Арендодателя сдавать земельный участок в субаренду.

- Арендодатель обязан обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественных прав на продление на новый срок договора аренды земельного участка;

- Арендатор имеет право заключить договор аренды земельного участка на новый срок преимущественно перед другими лицами.

- Арендатор имеет преимущественное право заключить договор аренды земельных участков, образованных при разделе данного земельного участка и /или выделе доли или долей в праве общей собственности на земельный участок.

- Арендатор имеет право требовать возмещения всех затрат, связанных с обработкой земли, в случае нарушения преимущественного права арендатора на:

- 1) продление на новый срок договора аренды земельного участка,
- 2) заключение договоров аренды земельных участков, образованных при разделе данного земельного участка и /или выделе доли или долей в праве общей собственности на земельный участок,
- 3) выкуп земельного участка, доли и (или) долей в праве общей долевой собственности на данный земельный участок.

Результаты голосования:

«За» единогласно.

«Против» нет.

«Воздержались» нет.

Решили утвердить условия договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:14:0000000:887, находящегося в общей долевой собственности, расположенного по адресу: Самарская область, Большеглушицкий район, с/п. Большая Глушица, заключаемого с Сызранцевой Любовью Сергеевной,

По пятому вопросу Якупов Алексей Евгеньевич предоставил слово Кривошеев Александру Сергеевичу, который предложил: утвердить проект межевания земельных участков с обозначением,

- 63:14:0000000:887:ЗУ1, площадью 170000 кв.м;

- 63:14:0000000:887:ЗУ2, площадью 510000 кв.м,

образуемых путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 63:14:0000000:887 расположенного по адресу: Самарская область, р-н Большеглушицкий с/п. Большая Глушица.

Результаты голосования:

«За» единогласно.

«Против» нет.

«Воздержались» нет.

Решили утвердить проект межевания земельных участков с обозначением,

- 63:14:0000000:887:ЗУ1, площадью 170000 кв.м;

- 63:14:0000000:887:ЗУ2, площадью 510000 кв.м,

образуемых путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 63:14:0000000:887 расположенного по адресу: Самарская область, р-н Большеглушицкий, с/п. Большая Глушица.

По шестому вопросу Якупов Алексей Евгеньевич предоставил слово Кривошееву Александру Сергеевичу, который предложил: утвердить перечень собственников и размер их долей в праве общей долевой собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков, образуемых путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 63:14:0000000:887 расположенного по адресу: Самарская область, р-н Большеглушицкий, с/п. Большая Глушица, в следующем виде и размере:

Земельный участок с обозначением 63:14:0000000:887:ЗУ1

Сяркин Олег Викторович	доля 1/2
Сяркин Андрей Викторович	доля 1/2

Земельный участок с обозначением 63:14:0000000:887:ЗУ2

Сызранцева Татьяна Фёдоровна	Собственность, доля 1/1
------------------------------	----------------------------

Результаты голосования:

«За» единогласно.

«Против» нет.

«Воздержались» нет.

Решили утвердить вышеуказанный перечень собственников и размер их долей.

По седьмому вопросу от участников долевой собственности поступило предложение избрать: Кривошеева Александра Сергеевича, *в качестве уполномоченного лица*, действующего без доверенности от имени всех участников общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, р-н Большеглушицкий, с/п. Большая Глушица, кадастровый номер: 63:14:0000000:887, во всех учреждениях и организациях любой формы собственности, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, наделив его:

правом согласования местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, и подписания акта согласования местоположения границ земельного участка,

правом заключать и подписывать договоры аренды данного земельного участка и дополнительные соглашения о продлении договоров аренды и внесения в них изменений, определяя при этом условия договора и дополнительных соглашений, не оговоренные на собрании, по собственному усмотрению, подписывать передаточные акты и иные необходимые документы, и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения;

правом расторгать ранее заключенные договора аренды данного земельного участка и дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка;

заключать соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе с правом представления, подписания и получения на руки всех необходимых документов,

правом обращения с заявлением о проведении государственного кадастрового учета изменений земельного участка,

правом обращения с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в собственности и/или в общей долевой собственности, и образуемых из него земельных участков,

правом утверждения и подписания проекта межевания земельных участков, межевых планов, присвоения новых адресов и кадастровых номеров.

Для чего предоставить право заказывать, оплачивать, предоставлять и получать необходимые справки, удостоверения, межевые планы, документы и дубликаты документов во всех организациях и учреждениях, выписки из ЕГРН, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, ППК "Роскадастр" по Самарской области, нотариальных конторах, Администрациях сельских поселений и других учреждениях и организациях муниципального района Большеглушицкий Самарской области, оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы, с правом внесения изменений в ЕГРН, с правом получения правоподтверждающих и правоустанавливающих документов, договоров, соглашений и всех необходимых зарегистрированных документов.

Срок полномочий уполномоченного общим собранием лица установить 3 (три) года.

Результаты голосования:

«За» единогласно.

«Против» нет.

«Воздержались» нет.

Решили избрать Кривошеева Александра Сергеевича, 22.11.1992 года рождения, место рождения: с. Большая Глушица Большеглушицкий район Самарской обл.,

, в качестве уполномоченного лица, действующего без доверенности от имени всех участников общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, р-н Большеглушицкий, с/п. Большая Глушица, кадастровый номер: 63:14:0000000:887, во всех учреждениях и организациях любой формы собственности, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, наделив его:

правом согласования местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, и подписания акта согласования местоположения границ земельного участка,

правом заключать и подписывать договоры аренды данного земельного участка и дополнительные соглашения о продлении договоров аренды и внесения в них изменений, определяя при этом условия договора и дополнительных соглашений, не оговоренные на собрании, по собственному усмотрению, подписывать передаточные акты и иные необходимые документы, и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения;

правом расторгать ранее заключенные договора аренды данного земельного участка и дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка;

заключать соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе с правом представления, подписания и получения на руки всех необходимых документов,

правом обращения с заявлением о проведении государственного кадастрового учета изменений земельного участка,

правом обращения с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в собственности и/или в общей долевой собственности, и образуемых из него земельных участков,


правом утверждения и подписания проекта межевания земельных участков, межевых планов, присвоения новых адресов и кадастровых номеров.

Для чего предоставить право заказывать, оплачивать, предоставлять и получать необходимые справки, удостоверения, межевые планы, документы и дубликаты документов во всех организациях и учреждениях, выписки из ЕГРН, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, ППК "Роскадастр" по Самарской области, нотариальных конторах, Администрациях сельских поселений и других учреждениях и организациях муниципального района Большеглушицкий Самарской области, оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы, с правом внесения изменений в ЕГРН, с правом получения правоподтверждающих и правоустанавливающих документов, договоров, соглашений и всех необходимых зарегистрированных документов.

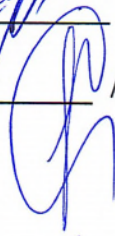
Срок полномочий уполномоченного общим собранием лица установить 3 (три) года.

Председатель собрания: «По всем вопросам повестки дня решения приняты, объявляю собрание закрытым»


Председатель собрания


_____ /Якупов А.Е./

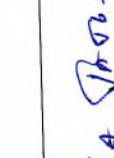
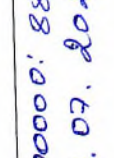
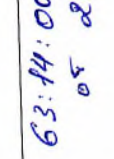
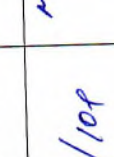
Секретарь собрания


_____ /Корчагин Р.О./

Глава сельского
поселения Большая Глушица
муниципального района
Большеглушицкий
Самарской области


_____ /Якупов А.Е./
МП

Список регистрации участников общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу:
Самарская область, р-н Большеглушицкий, с/п Большая Глушица, кадастровый номер 63:14:0000000:887, для участия в собрании
от 25 марта 2023 года.

№ п/п	Ф.И.О.	Размер доли	Свидетельство (запись регистрации, дата)	Личная подпись
	Стараньева Татьяна Александровна	6/101	№ 63:14:0000000:887-63/155/2022-187 от 20.07.2022	
	Серкин Олег Викторович	1/101	№ 63:14:0000000:887-63/079/2021-86 от 07.12.2022	
	Серкин Андрей Викторович	1/101	№ 63:14:0000000:887-63/079/2021-86 от 07.12.2022	
	Сергеев Александр Иванович Сергеев Александр Иванович Сергеев Александр Иванович в порядке переоборудования от 23.03.2023	4/101	№ 63:14:0000000:887-63/014/2017-10 от 10.01.2017	

Общему собранию участников долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, Большеглушицкий район, сельское поселение Большая Глушица, кадастровый номер 63:14:0000000:887, назначенному на 25.03.2023 г. на 12 ч. 30 мин.

от Общества с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное производственное предприятие «Правда», находящееся по адресу: Самарская область, Большеглушицкий район, с. Александровка, ул. А.Афанасьева, д. 172, в лице директора Курушкина В.И.

**Возражения
на проведение общего собрания участников долевой собственности
25.03.2023 г.**

11.02.2023 г. администрацией сельского поселения Большая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области в газете «Степные известия» № 10(11126) опубликовано сообщение участникам долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 63:14:0000000:887, площадью 8584999 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, Большеглушицкий район, сельское поселение Большая Глушица, (далее – земельный участок с кадастровым номером 63:14:0000000:887) о проведении общего собрания участников долевой собственности со следующей повесткой дня:

- избрание председателя и секретаря собрания;
- прекращение договора аренды земельного участка от 19.01.2017 года и дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 63:14:0000000:887 от 23.11.2021 года;

ПОЛУЧЕНО
С.П. БОЛЬШАЯ ГЛУШИЦА
ВХ. № 116 от 22.03.2023г.

- прекращение полномочий лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности, протоколом общего собрания участников долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 63:14:0000000:887 и на земельный участок, кадастровый номер 63:14:0802001:96 от 23.11.2021 г.;

- утверждение условий договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:14:0000000:887, находящегося в общей долевой собственности, расположенного по адресу: Самарская область, Большеглушицкий район, сельское поселение Большая Глушица, заключаемого с Сызранцевой Любовью Сергеевной;

- утверждение проекта межевания земельных участков, образуемых путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 63:14:0000000:887, расположенного по адресу: Самарская область, Большеглушицкий район, сельское поселение Большая Глушица;

- утверждение перечня собственников и размеров их долей в праве общей долевой собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков;

- избрание 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, с правом утверждения и подписания проектов межевания земельных участков, межевых планов, присвоения новых адресов и кадастровых номеров, с правом подписывать дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка, с правом расторжения ранее заключенных договоров аренды данного земельного участка, 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.

Дата проведения общего собрания определена на 25.03.2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное производственное предприятие «Правда» (далее – ООО СПП «Правда», «Арендатор») считает данное сообщение незаконным, имеет возражения по нему по следующим основаниям.

19.01.2017 г. между собственниками земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 63:14:0000000:887 (далее – собственники земельных долей, «Арендодатель») и ООО СПП «Правда» был заключен договор аренды земельного участка (далее – договор аренды земельного участка от 19.01.2017 г.).

По заключенному договору аренды земельного участка от 19.01.2017 г. «Арендодатель» предоставил в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 63:14:0000000:887, площадью 8584999 кв.м., расположенный по адресу: Самарская область, Большеглушицкий район, сельское поселение Большая Глушица, а ООО СПП «Правда» обязался своевременно вносить арендную плату.

Срок аренды устанавливался на пятнадцать лет, т.е. более года, в связи с чем, договор аренды земельного участка от 19.01.2017 г. был зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, а именно, 07.02.2017 г. ООО СПП «Правда» зарегистрировало в регистрирующем органе право аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 63:14:0000000:887, площадью 8584999 кв.м., расположенного по адресу:

Самарская область, Большеглушицкий район, сельское поселение Большая Глушица, номер регистрации 63:14:0000000:887-63/014/2017-1.

02.12.2021 г. ООО СПП «Правда» зарегистрировало в регистрирующем органе Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 19.01.2017 г. об изменении условий договора аренды земельного участка от 19.01.2017 г., номер регистрации 63:14:0000000:887-63/155/2021-82.

Согласно п. 1.1. договора аренды земельного участка от 19.01.2017 г. «Арендодатель» сдал, а «Арендатор» принял в аренду земельный участок, имеющий кадастровый номер 63:14:0000000:887, площадью 8584999 кв.м., адрес: Самарская область, Большеглушицкий район, сельское поселение Большая Глушица, отнесенный к землям сельскохозяйственного назначения, **срок аренды земельного участка до 07.02.2032 года включительно.**

Согласно п. 2.1. договора аренды земельного участка от 19.01.2017 г. стороны договорились, что размер годовой арендной платы за одну долю (земельный пай) в размере 17 га, составляет – 1 (одна) тн. зерна, 1 (одна) бортовка соломы или 9 (девять) литров масла, 1 (один) мешок муки. Вышеуказанное натуральное выражение выплаты арендной платы, по желанию «Арендодателя», может быть заменено на денежное выражение и 1 (одну) тн. ячменя. Арендная плата выдается один раз в год, после сбора урожая, начиная с 01 сентября до 31 декабря текущего года. Размер арендной платы может пересматриваться в зависимости от валового сбора зерновых культур.

Согласно абзацу третьему и четвертому п. 4.2. договора аренды земельного участка от 19.01.2017 г. «Арендатор» обязан выполнять в полном объеме все условия договора аренды земельного участка от 19.01.2017 г., своевременно в соответствии с договором аренды земельного участка от 19.01.2017 г. платить арендную плату.

Согласно разделу 5 договора аренды земельного участка от 19.01.2017 г. в случае неисполнения одной из Сторон (Нарушившая сторона) должным образом обязательства по договору аренды земельного участка от 19.01.2017 г. (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное

уведомление, в котором изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. В случае не устранения Нарушения в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение договора аренды земельного участка от 19.01.2017 г.

Согласно разделу 8 договора аренды земельного участка от 19.01.2017 г. изменения, дополнения и поправки к условиям договора аренды земельного участка от 19.01.2017 г. будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, кроме случаев, упомянутых в договоре аренды земельного участка от 19.01.2017 г.

В соответствии с ч. 1 ст. 610 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Согласно ст. 619 ГК РФ по требованию арендодателя **договор аренды может быть досрочно расторгнут судом** в случаях, когда арендатор:

- 1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- 2) существенно ухудшает имущество;
- 3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

Договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию арендодателя в соответствии с пунктом 2 статьи 450 ГК РФ.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

Согласно ч. 1 ст. 450 ГК РФ изменение и **расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено** настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Согласно ч. 2 ст. 450 ГК РФ по требованию одной из сторон **договор может быть изменен или расторгнут по решению суда** только:

- 1) **при существенном нарушении договора другой стороной;**
- 2) 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.

Претензий в адрес «Арендатора» со стороны «Арендодателя» в период с 19.01.2017 г. по настоящее время о нарушении обязательств по договору аренды земельного участка от 19.01.2017 г. не поступало.

ООО СПП «Правда» в период с 19.01.2017 г. по 31.12.2022 г. своевременно исполняло свои обязательства по уплате арендной платы, а также выполнило в полном объеме все условия договора аренды земельного участка от 19.01.2017 г.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями. По настоящее время обязательство ООО СПП «Правда» по договору аренды земельного участка от 19.01.2017 г. исполнено, и будет надлежаще исполняться до 07.02.2032 года включительно.

То есть, ООО СПП «Правда» в период с 19.01.2017 г. по настоящее время существенных нарушений условий договора не допускало.

На основании раздела 5 договора аренды земельного участка от 19.01.2017 г. собственники земельных долей земельного участка с кадастровым номером 63:14:0000000:887 в адрес ООО СПП «Правда» письменного уведомления о

нарушении обязательств по договору аренды земельного участка от 19.01.2017 г., в котором излагались с надлежащими подробностями бы факты, составляющие основу нарушения, не направляли.

В соответствии с действующим законодательством собственники земельных долей земельного участка с кадастровым номером 63:14:0000000:887 оснований для досрочного расторжения договора аренды земельного участка от 19.01.2017 г. в одностороннем порядке не имеют, а также не имеют оснований для подачи иска в суд о досрочном расторжении договора аренды земельного участка от 19.01.2017 г.

ООО СПП «Правда» не планирует расторжение договора аренды земельного участка от 19.01.2017 г. по соглашению сторон до 07.02.2032 г. включительно.

Также сообщаю, что утверждение проекта межевания земельных участков, образуемых путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 63:14:0000000:887, расположенного по адресу: Самарская область, Большеглушицкий район, сельское поселение Большая Глушица, незаконно, так как земельный участок с кадастровым номером 63:14:0000000:887 является земельным участком, обремененным третьим лицом ООО СПП «Правда», с 07.02.2017 г., указанное обременение зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, номер регистрации 63:14:0000000:887-63/014/2017-1 и номер регистрации 63:14:0000000:887-63/155/2021-82.

Директор ООО СПП «Правда»



В.И. Курушкин