**Протокол**

**общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, Исаклинский район, сельское поселение Два Ключа,**

**участок 0000000/914**

**(кадастровый номер: 63:19:0000000:914)**

**Дата проведения собрания**: 31.01.2024 г.

**Место проведения собрания**: 446572, Самарская область, муниципальный район Исаклинский,

с. Два Ключа, ул. Новая, д. 5, в здании сельского Дома культуры.

**Время начала регистрации участников собрания**: 10 ч. 30 мин.

**Время начала собрания:** 11 ч. 00 мин.

**Время окончания собрания**: 11 ч. 40 мин.

 Участники общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: **Самарская область, Исаклинский район, сельское поселение Два Ключа, участок 0000000/914**, с кадастровым номером 63:19:0000000:914 были извещены о проведении общего собрания путем опубликования сообщений о созыве собрания в газетах «Волжская коммуна» № 203 (31624) от 15.12.2023 г. и «Исаклинские вести» № 95 (10978) от 15.12.2023 г. (Приложение № 2 к Протоколу общего собрания).

 На момент начала проведения собрания зарегистрировались 3 участника общей долевой собственности, владеющие 41/72 земельными долями. По выписке из ЕГРН от 31.01.2024 г. общее количество участников общей долевой собственности составляет 21 человек, соответственно 3 человека это 14,3 % от общего количества участников долевой собственности, обладающие 56,9 % долей от общего количества долей участников долевой собственности. Кворум для проведения собрания имеется по количеству долей, принадлежащих присутствующим на собрании участникам общей долевой собственности. Собрание правомочно по всем вопросам повестки дня.

 Списки присутствующих участников общего собрания являются Приложением № 1 к Протоколу общего собрания участников общей долевой собственности.

Глава Администрации сельского поселения Два Ключа муниципального района Исаклинский Самарской области Долганов Пётр Алексеевич открыл собрание, обратившись с приветственным словом к участникам собрания, озвучил результаты явки и ознакомил присутствующих с заявленной повесткой дня.

**Повестка дня:**

 1. Выбор председателя и секретаря собрания;

 2. Расторжение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:19:0000000:914 с ИП Глава КФХ Тихоновым А.П., в связи с невнесением арендной платы по истечении установленного договором срока платежа.

 3. Об избрании лица, уполномоченного от имени всех участников общей долевой собственности действовать без доверенности, об объеме и сроках таких полномочий.

 Для открытия собрания необходимо выбрать председателя и секретаря собрания.

Участниками собрания было предложено председателем собрания избрать Главу Администрации сельского поселения Два Ключа муниципального района Исаклинский Самарской области Долганова Пётра Алексеевича,секретарем собрания предложено избрать Шматенко Сергея Михайловича.

**Голосовали:** все присутствующие проголосовали «ЗА»

Принято единогласно.

**Решили:**

Избрать председателем собрания Главу Администрации сельского поселения Два Ключа муниципального района Исаклинский Самарской области Долганова Пётра Алексеевича,секретарем собрания Шматенко Сергея Михайловича.

**Собрание открыто.**

 **Председатель собрания** предложил перейти к обсуждению **вопроса № 2** по повестке дня: Расторжение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:19:0000000:914 с ИП Глава КФХ Тихоновым А.П., в связи с невнесением арендной платы по истечении установленного договором срока платежа.

 Выступил Шматенко Сергей Михайлович, сообщил о том, что в 2016 г. между собственниками земельного участка с кадастровым номером 63:19:0000000:914, расположенного по адресу: **Самарская область, Исаклинский район, сельское поселение Два Ключа, участок 0000000/914,** и ИП Глава КФХ Тихоновым А.П. был заключен договор аренды от 01.05.2016 г. общим сроком на 10 лет. В течение всего действия договора аренды Арендатор неоднократно нарушал сроки выплаты арендной платы. С 2021 года арендатор ИП Глава КФХ Тихонов А.П. перестал выплачивать арендную плату совсем. Неоднократно собственники земельного участка обращались к Арендатору с требованием выплатить арендные платежи. Несколько раз Арендатор назначал дату и время для получения арендной платы, однако в назначенный день и время не являлся, на телефонные звонки не отвечал. Также в соответствии с Договором аренды от 01.05.2016 г. Арендатор обязан компенсировать собственникам земельного участка земельный налог.

В связи с тем, что в течение трех лет Арендатором не выплачивается арендная плата, не компенсируется налог, Шматенко С.М. предложил расторгнуть Договор аренды от 01.05.2016 г. земельного участка с кадастровым номером 63:19:0000000:914 с ИП Глава КФХ Тихоновым А.П..

Выступил представитель Мельниковой Н.А., пояснив о том, что по его мнению расторжение Договора аренды возможно только по Соглашению сторон или в судебном порядке. Также он уточнил у Шматенко С.М. в связи с тем, что помимо выплаты арендной платы в натуральном выражении, договором аренды от 01.05.2016 г. предусмотрен вариант выплаты арендной платы в денежном выражении, предоставлял ли Шматенко С.М. арендатору реквизиты для перечисления денежных средств, предусмотренных договором. На что Шматенко С.М. пояснил, что реквизиты Арендатору отправлялись неоднократно, и у него имеются подтверждающие документы.

**Предложили перейти к голосованию:**

**Голосовали:** «ЗА» - 2 человека, обладающие 20/36 долями;

 «ПРОТИВ» - 1 человек, обладающий 1/72 долей.

 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 человек.

**Решили:** расторгнутьдоговор аренды земельного участка с кадастровым номером 63:19:0000000:914, с ИП Глава КФХ Тихоновым А.П., в связи с невнесением арендной платы по истечении установленного договором срока платежа**.**

 **По вопросу № 3 повестки дня** выступил секретарь собрания Шматенко Сергей Михайлович и предложил избрать уполномоченного представителя от участников общей долевой собственности на земельный участок, без доверенности представлять интересы собственников по ранее заключенному договору аренды земельного участка с кадастровым номером 63:19:0000000:914 с ИП Глава КФХ Тихоновым А.П., по вопросу его расторжения в связи с недобросовестным поведением Арендатора и невыполнением обязательств по оплате арендных платежей, также подписывать и отправлять все необходимых документы от имени участников общей долевой собственности, связанных с выполнением данного поручения. Представлять интересы участников общей долевой собственности во всех необходимых организациях, в том числе судебных органах, с правом подписания и подачи всех необходимых документов, связанных с расторжением договора аренды.

Была предложена кандидатура Храмовой Екатерины Александровны, 24.05.1989 г.р., паспорт 3620 № 907221 выдан ГУ МВД России по Самарской области 25.12.2020 г. к/п 630-006, зарегистрирована по адресу: Самарская обл., г. Самара, улица пр-кт Кирова, д.322А, кор.3, кв. 53.

 Срок действия полномочий 3 года с даты проведения собрания.

**Предложили перейти к голосованию:**

**Голосовали:** «ЗА» - 2 человека, обладающие 20/36 долями;

 «ПРОТИВ» - 1 человек, обладающий 1/72 долей.

 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 человек.

**Решили: *избрать*** уполномоченного представителя Храмову Екатерину Александровну, 24.05.1989 г.р., паспорт 3620 № 907221 выдан ГУ МВД России по Самарской области 25.12.2020 г. к/п 630-006 (зарегистрирована по адресу: Самарская обл., г. Самара, улица пр-кт Кирова, д.322А, кор.3, кв. 53), от участников общей долевой собственности на земельный участок, без доверенности представлять интересы собственников по ранее заключенному договору аренды земельного участка с кадастровым номером 63:19:0000000:914 с ИП Глава КФХ Тихоновым А.П., по вопросу его расторжения в связи с недобросовестным поведением Арендатора и невыполнением обязательств по оплате арендных платежей, также подписывать и отправлять все необходимых документы от имени участников общей долевой собственности, связанных с выполнением данного поручения. Представлять интересы участников общей долевой собственности во всех необходимых организациях, в том числе судебных органах, с правом подписания и подачи всех необходимых документов, связанных с расторжением договора аренды.

 Срок действия полномочий 3 года с даты проведения собрания.

Повестка дня исчерпана.

Собрание окончено.

**Председатель собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Долганов Пётр Алексеевич

**Секретарь собрания** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Шматенко Сергей Михайлович

**Глава Администрации сельского поселения**

**Два Ключа муниципального**

**района Исаклинский Самарской области** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Долганов Пётр Алексеевич