

Протокол заседания Правления СНТ «ЭНЕРГИЯ» №3

Место нахождения: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 8-я Канатная, 59.

Дата проведения собрания — 10 марта 2023 г.

Время открытия собрания – 20 часов 30 минут.

Время закрытия собрания – 21 часов 00 минут.

Дата составления Протокола – 10 марта 2023 г.

Правление СНТ «ЭНЕРГИЯ» состоит из 9 членов правления: Головей Дарья Александровна, Гладков Михаил Юрьевич, Хатагова Елена Александровна, Филимонов Сергей Владимирович, Шутов Александр Сергеевич, Галенко Алексей Игоревич, Андреев Евгений Викторович, Гергель Евгений Валерьевич, Гаврилова Зинаида Павловна, согласно Протоколу Очередного общего собрания №1 от 29 октября 2022 г.

Присутствовали члены Правления СНТ «ЭНЕРГИЯ»:

1. Головей Д.А.
2. Гладков М.Ю.
3. Галенко А.И.
4. Андреев Е.В.
5. Гаврилова З.П.
6. Шутов А.С.
7. Филимонов С.В.
8. Гергель Е.В.
9. Хатагова Е.А.

Присутствуют 9 членов правления из 9, согласно п. 11.5 Устава садоводческого некоммерческого товарищества «Энергия» от 20.02.2020 г. утвержденного Общим собранием членов Садоводческого некоммерческого товарищества «Энергия» от 17.11.2019 г. Протокол №2 от 17.11.2019 г., заседание правомочно.

Повестка дня:

1. Договор №4544 от 4 ноября 1994 г. на аренду земли по адресу г. Ростов-на-Дону ул. Бодрая.

По первому вопросу: Договор №4544 от 4 ноября 1994 г. на аренду земли по адресу г. Ростов-на-Дону ул. Бодрая:

Садоводческими некоммерческими товариществами «Звезда» и «Энергия» и «Полиграфист» заключен Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 61:44:0010603:258, площадью 1000 кв.м. (далее-ЗУ) сроком на 49 лет с целевым назначением ЗУ – «для эксплуатации насосной станции».

В 80-х годах прошлого века на ЗУ размещалась насосная станция для забора воды из р. Темерник и её подаче по трубопроводам на полив садов С/Т Звезда, СНТ «Энергия», СНТ «Полиграфист». В 1990 году необходимость в содержании насосной станции пропала, так как поливочные водопроводы С/Т «Звезда» и С/Т «Энергия» были подключены к «техническому» водоводу АО «Водоканал», проложенному вдоль ул. Зрелищная. Наружные трубопроводы от ЗУ от ул. Бодрая до С/Т «Звезда» и СНТ «Энергия» до ул. Вавилова были демонтированы. Фактическое использование ЗУ нашими садоводствами прекратилось. Движимого, недвижимого имущества наших садоводств на территории ЗУ нет. Нет и не было доступа на территорию ЗУ представителям С/Т «Звезда», СНТ «Энергия». Из вышеизложенного следует, что целевое использование ЗУ однозначно изменилось;

Фактическим и единоличным пользователем ЗУ на протяжении многих лет является СНТ «Полиграфист». Утверждение о наличии единственного и фактического арендатора в лице СНТ «Полиграфиста» на ЗУ подтверждается решениями Арбитражных, апелляционных и кассационных судов по исковым заявлениям ДИЗО г. Ростова - на - Дону к СНТ «Полиграфист»:- №А53-28534/14 от 15.04.2015;- №А53-28534/14,15АП-8924/2015 от 30.08.2015;- №.А53—3019/16 от 24.08.2016;- №.А53-3019/16,15АП-15865/65 от 18.11.2016;-№ А53—3019/16 от 24.03.2017. В материалах всех Арбитражных судов указывалось, что арендаторами по Договору выступают три садоводства, а исковые требования истца в лице ДИЗО по взысканию просроченной арендной платы, пеней и расторжению Договора за нецелевое использование ЗУ предъявлялись только СНТ «Полиграфист». Наши садоводства не привлекались к этим судебным разбирательствам;

Информация о наличии действующего Договора и наличии задолженностей по арендной плате, пени поступила в С/Т «Звезда» только 17 ноября 2022г. в СНТ «Энергия» в октябре 2022 года.

Незамедлительно в адрес ДИЗО поступили наши обращения о прекращении действия (расторжении) Договора. В ответах ДИЗО предлагало заключить трехстороннее соглашение о переуступке прав требования в пользу СНТ «Полиграфист». (исходящие ДИЗО №1340/5 от 27.01.2023, №27192/63 от 28.12.2022)

19 ноября 2023 г. по инициативе СТ «Звезда» и СНТ «Энергия» проведена первая и единственная рабочая встреча с СНТ «Полиграфист», участок использовался не по назначению, расположено строение и автотранспорт.

По результатам встречи достигнута устная договоренность, что СНТ «Полиграфист» оперативно подготовит текст соглашения о переуступке прав требований арендаторов ЗУ в свою пользу (далее - Соглашение). Однако СНТ «Полиграфист» не выполнил свои обещания, затягивал составление проекта Соглашения. Учитывая корыстный умысел СНТ «Полиграфиста» в вопросе заключения Соглашения, нашими садоводствами подготовлен свой проект Соглашения, который направлен 20.02.2023 третьей стороне Договора и Соглашения, однако соглашение не подписано СНТ «Полиграфист», выставили условие оплатить задолженность с 2015 г. по арендной плате в размере 44 855 рублей.

Предложено: учитывая то что, что С/Т «Звезда» и СНТ «Энергия» много лет не пользуются ЗУ, а СНТ «Полиграфист» не желает оформить свое фактическое единоличное пользование ЗУ, направить в ДИЗО письмо с предложением обратиться в Арбитражный суд с иском на расторжение Договора по факту не целевого использования ЗУ, в случае отказа ДИЗО обратиться в Арбитражный суд с иском на расторжение Договора, заключить договор с ИП Половяновой Н.В. ИНН 616404919033, (стоимость услуг 40 000 рублей), для обращения в Арбитражный суд с иском на расторжение Договора.

Голосовали: «за» — 9 человек, «против» — 0 человек, «воздержались» — 0 человек.

Решили: Учитывая то что, что С/Т «Звезда» и СНТ «Энергия» много лет не пользуются ЗУ, а СНТ «Полиграфист» не желает оформить свое фактическое единоличное пользование ЗУ, направить в ДИЗО письмо с предложением обратиться в Арбитражный суд с иском на расторжение Договора по факту не целевого использования ЗУ, в случае отказа ДИЗО обратиться в Арбитражный суд с иском на расторжение Договора, заключить договор с ИП Половяновой Н.В. ИНН 616404919033, (стоимость услуг 40 000 рублей), для обращения в Арбитражный суд с иском на расторжение Договора.

Члены Правления СНТ «ЭНЕРГИЯ»:

- | | |
|------------------|-------------------|
| 1. Головей Д.А. | 5. Андреев Е.В. |
| 2. Gladkov M.Yu. | 6. Шутов А.С. |
| 3. Гергель Е.В. | 7. Гаврилова З.П. |
| 4. Galenko A.I. | 8. Филимонов С.В. |
| | 9. Хатагова Е.А. |