

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности

на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 22:54:000000:139, расположенный: Российская Федерация, Алтайский край, Усть-Калманский район, участок находится примерно в 5,6 км по направлению на север от ориентира с. Михайловка

с. Михайловка

"04" апреля 2024 г.

Собрание проводится по инициативе участника долевой собственности Елфимовой Натальи Александровны, на основании извещения, опубликованного в газете «Алтайская правда» № 32 (31145) от 21.02.2024 в соответствии со ст. 14 и 14.1 Федерального закона № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Время начала собрания: 11:00.

Время окончания собрания: 11:15.

Адрес места проведения общего собрания: 658163, Алтайский край, Усть-Калманский район, с. Михайловка, ул. Ленина, д. 104 (здание сельсовета).

Общее количество участников долевой собственности: 9 (перечень собственников приведён в Приложении № 1).

Количество присутствующих участников долевой собственности 6 (из 9), владеющих 6 долями (из 9) в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 22:54:000000:139. Таким образом, присутствуют 66,67% участников долевой собственности, владеющих 66,67% долей в праве общей долевой собственности на земельный участок. Общее собрание правомочно рассматривать вопросы, включенные в повестку дня и которые были опубликованы в установленном порядке.

Список присутствующих лиц (участников долевой собственности, представителей) приведён в Приложении № 2.

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения (городского округа) по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности – Шабанов Евгений Николаевич, глава Михайловского сельсовета Усть-Калманского района Алтайского края.

Глава сельсовета Шабанов Евгений Николаевич разъяснил присутствующим, что общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания, членов счетной комиссии по подсчету голосов участников собрания.

2. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при уточнении и согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также смежных земельных участков, 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 и расторгать договоры аренды данного и (или) образуемых земельных участков, дополнительные соглашения к договорам аренды, подписывать уведомления о досрочном расторжении договоров аренды, совершать иные действия, предусмотренные Федеральным законом № 101-ФЗ от 24 июля 2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и сроках его полномочий.

3. О передаче в аренду земельного участка с кадастровым номером 22:54:000000:139, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Усть-Калманский район, участок находится примерно в 5,6 км по направлению на север от ориентира с. Михайловка и условиях договора аренды земельного участка.

Рассмотрение вопросов.

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания, членов счетной комиссии по подсчету голосов участников собрания.

По вопросу повестки дня слушали: главу сельсовета Шабанова Евгения Николаевича, который предложил избрать председателя собрания.

Выступил: Житников Сергей Юрьевич, который предложил избрать председателем собрания Житникова Сергея Юрьевича.

Голосовали:

"За" - 6 голосов (единогласно).

"Против" - 0 голосов.

"Воздержались" - 0 голосов.

По результатам голосования избрана кандидатура председателя собрания в лице Житникова Сергея Юрьевича.

Слушали: председателя собрания Житникова Сергея Юрьевича, который предложил избрать секретарём собрания Заяц Лидию Григорьевну.

Голосовали:

"За" - 6 голосов (единогласно).

"Против" - 0 голосов.

"Воздержались" - 0 голосов.

По результатам голосования избрана кандидатура секретаря собрания в лице Заяц Лидии Григорьевны.

Слушали Житникова Сергея Юрьевича, который предложил избрать членов счетной комиссии по подсчету голосов участников собрания: Шабанова Евгения Николаевича, Заяц Лидию Григорьевну.

Голосовали:

"За" - 6 голосов (единогласно).

"Против" - 0 голосов.

"Воздержались" - 0 голосов.

По результатам голосования избраны члены счетной комиссии по подсчету голосов участников собрания: Шабанов Евгений Николаевич, Заяц Лидия Григорьевна.

2. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при уточнении и согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также смежных земельных участков, 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 и расторгать договоры аренды данного и (или) образуемых земельных участков, дополнительные соглашения к договорам аренды, подписывать уведомления о досрочном расторжении договоров аренды, совершать иные действия, предусмотренные Федеральным законом № 101-ФЗ от 24 июля 2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и сроках его полномочий.

По вопросу повестки дня слушали: Заяц Лидию Григорьевну, которая предложила избрать кандидатуру Житникова Сергея Юрьевича (паспорт 0104 695772, выдан 13.04.2005 г. Отделом Внутренних Дел Смоленского района Алтайского края) лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при уточнении и согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также смежных земельных участков, 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 и расторгать договоры аренды данного и (или) образуемых земельных участков, дополнительные соглашения к договорам аренды, подписывать уведомления о досрочном расторжении договоров аренды, совершать иные действия, предусмотренные Федеральным законом № 101-ФЗ от 24 июля 2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» сроком на три года.

Голосовали:

"За" - 6 голосов (единогласно).

"Против" - 0 голосов.

"Воздержались" - 0 голосов.

По результатам голосования избрана кандидатура Житникова Сергея Юрьевича (паспорт 0104 695772, выдан 13.04.2005 г. Отделом Внутренних Дел Смоленского района Алтайского края).

3. О передаче в аренду земельного участка с кадастровым номером 22:54:000000:139, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Усть-Калманский район, участок находится примерно в 5,6 км по направлению на север от ориентира с. Михайловка и условиях договора аренды земельного участка.

По вопросу повестки дня слушали: Житникова Сергея Юрьевича, который зачитал проект договора аренды (Приложение № 3), его условия.

Голосовали:

"За" - 6 голосов (единогласно).

"Против" - 0 голосов.

"Воздержались" - 0 голосов.

По результатам голосования и в соответствии с п. 3 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" принято решение передать в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Усть-Ануйское», ИНН 2271006296 земельный участок с кадастровым номером 22:54:000000:139, определить следующие условия договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в долевой собственности:

1) срок договора: 20 лет;

2) арендная плата: В натуральном выражении размер арендной платы Арендодателю за арендованную у него земельную долю (1/35) в праве общей долевой собственности на земельный участок составляет не менее 2 (двух) тонн зерновых культур в бункерном весе в год. По желанию Арендодателя натуральная оплата может быть заменена денежным эквивалентом. Размер денежного эквивалента определяется исходя из цены, сложившейся на момент расчета.

3) порядок уплаты: Уплата арендной платы Арендатором осуществляется в срок до 31 декабря текущего года.

4) иные условия: Арендатор компенсирует Арендодателю плату земельного налога взятых в аренду земельных долей.

Подсчет голосов по вопросам повестки дня проводил:

Шабанов Е.Н.

Заяц Л.Г.

Председатель собрания

Сергей Житников

Секретарь собрания

Заяц Л.Г.

Уполномоченное должностное лицо
органа местного самоуправления поселения

Михайловский сельсовет / глава Михайловского сельсовета
Усть-Калманского района Алтайского края



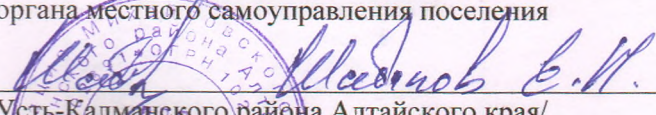
Приложение № 1
к Протоколу общего собрания участников долевой собственности
от «04» апреля 2024 г.

ПЕРЕЧЕНЬ

участников и размеры долей в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 22:54:000000:139. Местоположение: Российская Федерация, Алтайский край, Усть-Калманский район, участок находится примерно в 5,6 км по направлению на север от ориентира с. Михайловка

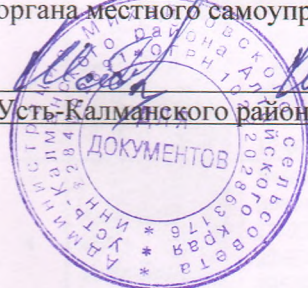
| № п/п | ФИО | Размер доли |
|-------|--------------------------------|-------------|
| 1 | Мамонова Марина Александровна | 1/35 |
| 2 | Алесин Сергей Николаевич | 1/35 |
| 3 | Лоскутов Алексей Викторович | 1/35 |
| 4 | Филонов Иван Петрович | 1/35 |
| 5 | Кузьмина Светлана Валентиновна | 1/35 |
| 6 | Бровкина Валентина Тихоновна | 1/35 |
| 7 | Филонова Антонида Гавриловна | 1/35 |
| 8 | Шабанов Сергей Викторович | 1/35 |
| 9 | Елфимова Наталья Александровна | 1/35 |

Уполномоченное должностное лицо
органа местного самоуправления поселения



/глава Михайловского сельсовета

Усть-Калманского района Алтайского края/

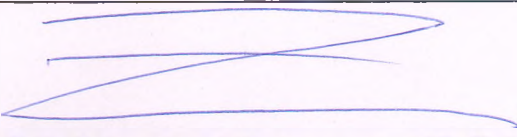

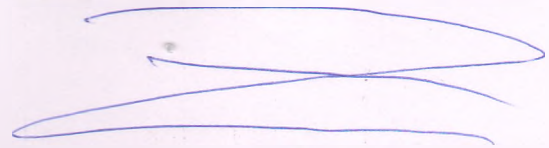

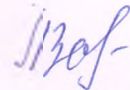
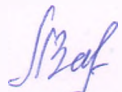
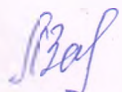




Приложение № 2
к Протоколу общего собрания участников долевой собственности
от «04» апреля 2024 г.

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ ЛИСТ
(список)

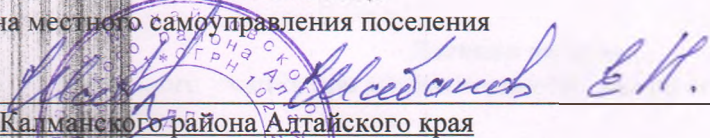
присутствующих на общем собрании собственников земельных долей – участников
общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером
22:54:000000:139

«04» апреля 2024 г.

| № п/п | ФИО | № записи о праве в ЕГРН, размер доли | Представитель по доверенности (заполняется в случае, если на собрании присутствует представитель), данные доверенности или паспортные данные собственника | Подпись собственника земельной доли/представитель по доверенности |
|-------|-------------------------------|---|---|---|
| 1 | Мамонова Марина Александровна | Выписка из ЕГРН, рег.запись № 22:54:000000:139-22/123/2023-50 от 30.08.2023, 1/35 |  | |
| 2 | Алесин Сергей Николаевич | Выписка из ЕГРН, рег.запись: № 22-22/039-22/039/002/2016-205/27 от 12.02.2016, 1/35 | 22 АА 3310512 от 06.07.2022 по доверенности Загу Лидия Григорьевна, ОЮЧ № 419563 (паспорт) в кассете 22/109-Н/22-2022-2-15 |  |
| 3 | Лоскутов Алексей Викторович | Выписка из ЕГРН, рег.запись № 22-22/039-22/039/002/2016-205/25 от 12.02.2016, 1/35 |  | |
| 4 | Филонов Иван Петрович | Выписка из ЕГРН, рег.запись № 22-22/039-22/039/002/2016-205/23 от 12.02.2016, 1/35 | 22 АА 3310347 от 08.06.2022 по доверенности Загу Лидия Григорьевна, ОЮЧ № 419563 (паспорт) в кассете 22/109-Н/22-2022-1-1591 |  |
| 5 | Кувшина Светлана Валентиновна | Выписка из ЕГРН, рег.запись № 22-22/039-22/039/002/2016-205/20 от 12.02.2016, 1/35 | 22 АА 3520637 от 18.11.2022 по доверенности Загу Лидия Григорьевна, ОЮЧ № 419563 (паспорт) в кассете 22/109-Н/22-2022-2-429 |  |
| 6 | Бровкина Валентина Тихоновна | Выписка из ЕГРН, рег.запись № 22-22/039-22/039/002/2016-205/15 от 12.02.2016, 1/35 | 22 АА 3310382 от 10.06.2022 по доверенности Загу Лидия Григорьевна, ОЮЧ № 419563 (паспорт) в кассете 22/109-Н/22-2022-1-1629 |  |
| 7 | Филонова Антонина Гавриловна | Выписка из ЕГРН, рег.запись № 22-22/039-22/039/002/2016-205/8 от 12.02.2016, 1/35 | 22 АА 3310348 от 08.06.2022 по доверенности Загу Лидия Григорьевна, ОЮЧ № 419563 (паспорт) в кассете 22/109-Н/22-2022-1-1592 |  |
| 8 | Шабанов Сергей Викторович | Выписка из ЕГРН, рег.запись № 22-22/039-22/039/002/2016-205/5 от 12.02.2016, 1/35 |  | |

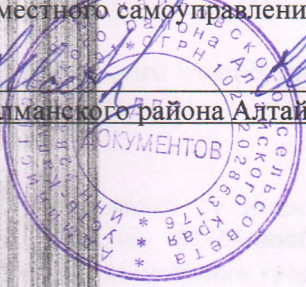
| | | | | |
|---|--|---|--|---|
| 9 | Елфимова Наталья Александров на | Выписка из ЕГРН, рег. запись № 22-22/039- 22/039/002/2016- 205/3 от 12.02.2016, 1/35 | дд АА 3589698 от 12.02.2014 Митник Сергей Сергеевич, 0104 695 778 (паспорт) в расписке от 10.09.2014 г. № 1-114 |  |
|---|--|---|--|---|

Уполномоченное должностное лицо
органа местного самоуправления поселения



/глава Михайловского сельсовета

Усть-Калманского района Алтайского края



Приложение № 3

к Протоколу общего собрания участников долевой собственности
на земельный участок с кадастровым номером 22:54:000000:139
от 04 апреля 2024 года

**Проект, который выносится на
согласование общего собрания
участников долевой собственности**

Договор аренды
земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей

с. Михайловка

« ____ » _____ 20 ____ г.

Уполномоченный от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером **22:54:000000:139** без доверенности действующий при уточнении и согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также смежных земельных участков, 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 заключении и расторжении договоров аренды данного и (или) образуемых земельных участков, дополнительных соглашений к договорам аренды, подписывающий уведомления о досрочном расторжении договоров аренды, совершающий иные действия, предусмотренные Федеральным законом № 101-ФЗ от 24 июля 2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в лице _____, действующего на основании протокола _____ общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 22:54:000000:139, расположенный: Российская Федерация, Алтайский край, Усть-Калманский район, участок находится примерно в 5,6 км по направлению на север от ориентира с. Михайловка, именуемые в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**» с одной стороны, и

ООО «Усть-Ануйское», ИНН:2271006296, ОГРН 1192225028478, дата государственной регистрации: 20 августа 2019 года, в лице _____, именуемое в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**» с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «**СТОРОНЫ**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером **22:54:000000:139**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Усть-Калманский район, участок находится примерно в 5,6 км по направлению на север от ориентира с. Михайловка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства.

1.2. Земельный участок считается переданным от Арендодателя к Арендатору с момента подписания настоящего Договора, который по соглашению сторон имеет силу Акта приема-передачи.

1.3. Указанный земельный участок принадлежит Арендодателю на праве общей долевой собственности.

2. Обременения участка

2.1. На момент подписания настоящего договора земельный участок не обременен правами третьих лиц.

3. Ограничения в использовании участка

3.1. Земельный участок ограничений в использовании не имеет.

4. Срок действия договора

4.1. Настоящий договор заключается сроком на 20 (двадцать) лет.

4.2. Срок договора устанавливается с « ____ » _____ г. по « ____ » _____ г.

5. Арендная плата

5.1. В натуральном выражении размер арендной платы Арендодателю за арендованную у него земельную долю (1/35) в праве общей долевой собственности на земельный участок составляет не менее 2 (двух) тонн зерновых культур в бункерном весе в год. По желанию Арендодателя натуральная оплата может быть заменена денежным эквивалентом. Размер денежного эквивалента определяется исходя из цены, сложившейся на момент расчета. Также Арендатор оплачивает земельный налог взятых в аренду земельных долей.

5.2. Уплата арендной платы Арендатором осуществляется в срок до 31 декабря текущего года.

6. Права и обязанности сторон

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. вносить по согласованию с арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства;

6.1.2. беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями Договора;

6.1.3. в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, получать арендную плату, установленную настоящим Договором;

6.1.4. требовать от Арендатора выполнения условий настоящего Договора.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. предупредить Арендатора о всех известных ему недостатках Участка до заключения настоящего Договора;

6.2.2. передать земельный участок, не состоящий под арестом (запрещением) и свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего Договора Арендодатель не мог не знать;

6.2.3. не уклоняться от государственной регистрации настоящего Договора;

6.2.4. возместить Арендатору убытки, связанные:

- с передачей Арендатору участка (или земельной доли), непригодного к использованию в соответствии с целевым назначением;

- с уклонением от государственной регистрации настоящего Договора.

6.2.5. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и требованиям природоохранного законодательства;

6.2.6. не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

6.2.7. в случае выдела земельного участка в счет земельной доли или земельных долей получить письменное согласие от арендатора на такой выдел и заключить с ним договор аренды на образуемые земельные участки на прежних условиях.

6.2.8. в случае отчуждения земельной доли другому участнику долевой собственности, получить отказ от преимущественной покупки у арендатора данного земельного участка.

6.3. Арендатор имеет право:

6.3.1. использовать земельный участок в целях сельскохозяйственного производства;

6.3.2. на заключение в преимущественном порядке Договора аренды на новый срок или выкуп земельных долей при их продаже в преимущественном порядке перед другими лицами;

6.3.3. Преимущественное право по отношению к участникам долевой собственности на приобретение земельных долей в собственность.

6.3.4. собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;

6.3.5. передавать участок (либо его часть) в субаренду или перенаем в пределах срока договора, без согласия собственников земельного участка (арендодателей) при условии их уведомления путем опубликования соответствующего уведомления в газете «Алтайская правда»;

6.3.10. требовать от Арендодателя выполнения условий настоящего договора.

6.4. Арендатор обязан:

6.4.1. Использовать участок в соответствии с его целевым назначением, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту;

6.4.2. вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные разделом 5 настоящего Договора;

6.4.4. не препятствовать доступу Арендодателя на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями настоящего Договора;

6.4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством РФ.

7. Изменение и прекращение договора

7.1. Любые изменения и (или) дополнения к Договору оформляются сторонами в письменной форме в виде дополнительных Соглашений, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.2. Договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях, если ни одна из Сторон не предупредит в письменном виде другую Сторону не позднее одного года до даты окончания срока действия Договора.

7.3. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) Сторонами только по взаимному соглашению Сторон.

7.3.1. Расторжение Договора оформляется письменно путем заключения Соглашения, обязательно включающего в себя основания расторжения Договора. Обязательства по настоящему Договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения. Прекращение права аренды подлежит государственной регистрации.

7.4. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендатора в одностороннем внесудебном порядке с предварительным письменным уведомлением Арендодателя за три календарных месяца до даты такого расторжения в случаях, когда:

7.4.1. Арендодатель создает препятствие пользования участком в соответствии с условиями Договора или целевым назначением Участка;

7.4.2. Участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены во время осмотра Участка;

7.4.3. Участок оказался не пригодным для использования в соответствии с условиями Договора и целевым назначением в силу действия непреодолимой силы (наводнение, землетрясение и т.п.) и иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора.

7.5. В любом случае, расторжение настоящего договора, возможно до начала посевных или после уборочных полевых сельскохозяйственных работ.

8. Ответственность сторон

8.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее исполнение и неисполнение условий Договора в соответствии с действующим гражданским законодательством РФ.

8.2. В случае не предоставления арендуемого земельного участка Арендатору установленные настоящим Договором сроки, либо в случае неправомерного воспрепятствования Арендодателем в пользовании арендуемым земельным участком, Арендодатель выплачивает Арендатору пени в размере 0,1 (одной десятой) процента от размера арендной платы за каждый день просрочки непредоставления арендуемого земельного участка арендатору в установленные настоящим Договором сроки, либо за каждый день неправомерного воспрепятствования Арендодателем в пользовании арендуемым земельным участком.

9. Разрешение споров

9.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров между Арендодателем и Арендатором.

9.2. При невозможности достижения соглашения между Сторонами, возникшие споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

10. Заключительные положения

10.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами, а для третьих лиц – с момента его государственной регистрации. С момента подписания настоящего договора стороны не вправе в отношениях между собой и с третьими лицами недобросовестно ссылаться на отсутствие в государственном реестре записи о регистрации договора.

10.2. Договор составлен в 2-х экземплярах имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у Арендодателя, другой у Арендатора.

10.3. Расходы, связанные с оформлением и государственной регистрацией Договора несет Арендатор.

11. Подписи сторон

«АРЕНДОДАТЕЛЬ» _____

«АРЕНДАТОР» _____