

**Протокол
общего собрания участников долевой собственности
в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым
номером 23:05:0301000:1349**

*Краснодарский край, Выселковский район, ст. Березанская
Пятое февраля две тысячи двадцать первого года*

Дата и время проведения собрания: 05 февраля 2021 года с 11 часов 00 минут до 12 часов 00 минут.

Место проведения собрания: Российская Федерация, Краснодарский край, Выселковский район, ст. Березанская, ул. Советская, д.59.

Общее количество участников долевой собственности: 12 собственников.

Общее количество присутствующих на собрании: 11 собственников.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 10-00 часов 05 февраля 2021 года.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 11-00 часов 05 февраля 2021 года.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок проводится в соответствии с требованиями ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по предложению участника долевой собственности в праве на земельный участок – Дрофа Ольги Анатольевны.

О проведении общего собрания администрация Березанского сельского поселения Выселковского района уведомлена в письменной форме.

Сообщение о времени и месте проведения общего собрания участников долевой собственности было размещено на информационных щитах на территории Березанского сельского поселения Выселковского района, на официальном сайте Администрации Березанского сельского поселения в сети «Интернет» (<http://адмберсп.рф>), и опубликовано в Общественно-политической газете Выселковского района «Власть Советов» от 25.12.2020 №51 (10478).

Удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц производило уполномоченное на основании распоряжения Администрации Березанского сельского поселения Выселковского района №81-рл от 03.08.2020 года «О назначении уполномоченного лица» должностное лицо Администрации Березанского сельского поселения Выселковского района – эксперт по земельным вопросам администрации Березанского сельского поселения Выселковского района Ткачева Ольга Викторовна.

Допуск к голосованию участников собрания проведен на основании документов, удостоверяющих личность, документов, удостоверяющих право на земельные доли, а также документов, подтверждающих полномочия лиц на голосование на общем собрании (нотариально удостоверенных доверенностей).

Неотъемлемой частью настоящего протокола является СПИСОК присутствующих на собрании 05 февраля 2021 года участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 784998 кв.м., с кадастровым номером 23:05:0301000:1349, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Выселковский (Приложение №1 к настоящему протоколу).

Для открытого голосования по вопросам повестки дня зарегистрированным для участия в собрании лицам были выданы именные бюллетени.

По окончании регистрации всех лиц, участвующих в собрании доложено о том, что для участия в общем собрании зарегистрировались 11 участников долевой собственности, что составляет 91,66% их общего числа, владеющих в совокупности 675/1000, 100000/834998 земельными долями, общей площадью 77,5 га.

Согласно п.5 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в редакции Федерального закона от 29.12.2017 N 447-ФЗ, 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 для проведения собрания имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня. Собрание открыто в 11 часов 00 минут 05 февраля 2021 года.

До начала проведения собрания и голосования по вопросам повестки дня присутствующим разъяснено, что в соответствии с п.8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания, рассказано о порядке голосования, правильности заполнения бюллетеней.

Вопросов по порядку определения кворума и голосования по вопросам повестки дня собрания от участников собрания не поступило.

Оглашена повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания и счетной комиссии.
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
3. О лице, уполномоченном 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 или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключить договор аренды данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

1. По первому вопросу повестки дня выступила уполномоченное должностное лицо Администрации Березанского сельского поселения Выселковского района – Ткачева О.В., разъяснив присутствующим, что в силу п.11 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» принятое общим собранием решение оформляется протоколом, который подписывается председателем, секретарем общего собрания, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, присутствовавшим на общем собрании.

Таким образом, общему собранию необходимо решить организационные вопросы и для ведения общего собрания и подсчета поданных голосов необходимо избрать председателя, секретаря и счетную комиссию.

Выступила представитель участников долевой собственности по доверенностям Белобрицкая Светлана Александровна и предложила в качестве председателя собрания свою кандидатуру, в качестве секретаря собрания предложена кандидатура Ивановой Марины Эдуардовны. Также предложено в качестве председателя собрания избрать Попову Яну Юрьевну. Подсчет поданных голосов предложено возложить на Дрофа Анатолия Витальевича и Иванову Марину Эдуардовну.

По данному вопросу повестки дня голосовали бюллетенями. Подсчет поданных голосов вела Ткачева О.В.

Итоги голосования по первому вопросу повестки дня об избрании председателя собрания Белобрицкой С.А.:

«ЗА» - 6 участников собрания, владеющих земельными долями общей площадью 52,5 га (67,74% долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании)

«ПРОТИВ» - 5 участников собрания, владеющих земельными долями общей площадью 25 га (32,26% долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Решение принято.

3.6. Арендодатель желающий получить арендную плату в денежном выражении обязан в сроки указанные в п. 3.5.1 договора, обратиться к Арендатору с письменным заявлением о выплате ему арендной платы в денежной форме с указанием банковских реквизитов, на которые должны быть перечислены денежные средства.

3.7. В случае, если Арендодатель не явился за получением арендной платы в установленные пунктом 3.6 настоящего договора сроки, арендная плата подлежит выплате в денежной форме по рыночным ценам действующим в течение периода, указанного в п. 3.5.1 договора.

3.8. Арендатор перечисляет арендодателям по 500 руб. на каждый га в качестве компенсации по уплате налогов.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с целями и условиями его предоставления;

4.1.2. На преимущественное перед другим лицами право на заключение договора аренды на новый срок, преимущественное право выкупа их долей перед третьими лицами при прочих равных условиях с соблюдением требований статей 8, 12 Федерального закона №101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

4.1.3. Производить улучшение земель с учётом экологических требований;

4.1.4. На компенсацию затрат, вложенных на улучшение плодородия сельскохозяйственных угодий при расторжении договора по инициативе Арендодателей;

4.1.5. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;

4.1.6. Сдавать участок в субаренду без согласия Арендодателей в пределах срока договора аренды.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке;

4.2.2. Своевременно, в соответствии с договором, выплачивать арендную плату;

4.2.3. Соблюдать установленный режим использования земель, эффективно использовать полученный в аренду земельный участок.

4.2.4. После окончания срока действия договора вернуть Арендодателям земельный участок в состоянии не хуже первоначального.

4.3. Арендодатели имеют право:

4.3.1. На получение арендной платы в порядке и сроки, установленные Договором;

4.3.2. Контролировать целевое использование земельного участка;

4.4. Арендодатели обязаны:

4.4.1. Письменно известить Арендатора об изменении своего места жительства, паспортных данных, банковских реквизитов, а также о факте продажи земельной доли другому лицу;

4.4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

4.4.3. В сроки, определенные договором являться за получением арендной платы.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются путём переговоров между сторонами. Претензии подлежат рассмотрению в течении 30 дней с момента ее получения другой стороной.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Переход права собственности на переданный в аренду земельный участок (доли в праве общей собственности на участок) не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

6.2. Арендатор не несет ответственности за нарушение сроков уплаты арендной платы в случае, если просрочка произошла по вине Арендодателя, в т.ч. в случае если Арендодатели не явились за получением арендной платы в сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора.

6.3. Настоящий договор может быть изменён по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, либо по соглашению сторон. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами и зарегистрированы в установленном законом порядке.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели передают Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, площадью 784998 кв.м., с кадастровым номером 23:05:0301000:1349, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Выселковский, а Арендатор принимает земельный участок во временное владение и пользование для производства сельскохозяйственной продукции и обязуется своевременно вносить арендную плату.

Земельный участок передан Арендодателями Арендатору на момент подписания настоящего договора. Настоящий договор имеет силу передаточного акта и является единственным документом, подтверждающим фактическую передачу земельного участка.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен на срок 5 (пять) лет с момента его государственной регистрации.

2.2. По истечению срока договора аренды земельного участка Арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право заключения договора аренды на новый срок.

2.3. В случае, если Арендодатели откажут Арендатору в заключении договора аренды на новый срок, а равно во всех случаях расторжения договора и/или прекращения его действия, Арендатор будет иметь право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур на земельном участке, сделанные им до истечения срока действия договора, и полученную сельскохозяйственную продукцию. В этом случае Арендатор обязан уплатить Арендодателям арендную плату за все время фактического использования земельного участка по истечению срока действия договора.

2.4. Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока действия договора аренды при отсутствии возражений со стороны Арендодателей, договор считается возобновленным на тех же условиях на тот же срок.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. За пользование земельным участком Арендатор ежегодно уплачивает Арендодателям арендную плату.

3.2. Размер годовой арендной платы, приходящейся на земельную долю размером 5 га в праве общей долевой собственности устанавливается в натуральной форме в виде сельскохозяйственной продукции и составляет:

- Зерно фуражное (кукурузы, пшеницы, ячменя, просо или гороха по усмотрению Арендодателя) в количестве 3900 (три тысячи девятьсот) килограмм;
- Сахар-песок в количестве 50 (пятьдесят) килограмм;
- Масло подсолнечное в количестве 20 (двадцать) литров.

3.3. По взаимному соглашению Сторон натуральная часть арендной платы полностью или частично может быть выдана в денежной форме.

3.4. Исполнение Арендатором обязанности по выдаче Арендодателю арендной платы в натуральном виде осуществляется по месту хранения продукции, в денежном виде – по месту нахождения Арендатора.

3.5. Арендная плата выплачивается в следующие сроки:

3.5.1. В натуральном виде:

- пшеница ежегодно с 25 июля по 05 сентября,
- кукуруза с 01 сентября по 01 ноября
- сахар, масло подсолнечное ежегодно с 1 сентября по 30 ноября текущего года;

3.6. Арендодатель желающий получить арендную плату в денежном выражении обязан в сроки указанные в п. 3.5.1 договора, обратиться к Арендатору с письменным заявлением о выплате ему арендной платы в денежной форме с указанием банковских реквизитов, на которые должны быть перечислены денежные средства.

3.7. В случае, если Арендодатель не явился за получением арендной платы в установленные пунктом 3.6 настоящего договора сроки, арендная плата подлежит выплате в денежной форме по рыночным ценам действующим в течение периода, указанного в п. 3.5.1 договора.

3.8. Арендатор перечисляет арендодателям по 500 руб. на каждый га в качестве компенсации по уплате налогов.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с целями и условиями его предоставления;

4.1.2. На преимущественное перед другим лицами право на заключение договора аренды на новый срок, преимущественное право выкупа их долей перед третьими лицами при прочих равных условиях с соблюдением требований статей 8, 12 Федерального закона №101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

4.1.3. Производить улучшение земель с учётом экологических требований;

4.1.4. На компенсацию затрат, вложенных на улучшение плодородия сельскохозяйственных угодий при расторжении договора по инициативе Арендодателей;

4.1.5. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;

4.1.6. Сдавать участок в субаренду без согласия Арендодателей в пределах срока договора аренды.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке;

4.2.2. Своевременно, в соответствии с договором, выплачивать арендную плату;

4.2.3. Соблюдать установленный режим использования земель, эффективно использовать полученный в аренду земельный участок.

4.2.4. После окончания срока действия договора вернуть Арендодателям земельный участок в состоянии не хуже первоначального.

4.3. Арендодатели имеют право:

4.3.1. На получение арендной платы в порядке и сроки, установленные Договором;

4.3.2. Контролировать целевое использование земельного участка;

4.4. Арендодатели обязаны:

4.4.1. Письменно известить Арендатора об изменении своего места жительства, паспортных данных, банковских реквизитов, а также о факте продажи земельной доли другому лицу;

4.4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

4.4.3. В сроки, определенные договором являться за получением арендной платы.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются путём переговоров между сторонами. Претензии подлежат рассмотрению в течении 30 дней с момента ее получения другой стороной.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Переход права собственности на переданный в аренду земельный участок (доли в праве общей собственности на участок) не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

6.2. Арендатор не несет ответственности за нарушение сроков уплаты арендной платы в случае, если просрочка произошла по вине Арендодателя, в т.ч. в случае если Арендодатели не явились за получением арендной платы в сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора.

6.3. Настоящий договор может быть изменён по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, либо по соглашению сторон. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами и зарегистрированы в установленном законом порядке.

6.4. Настоящий договор составлен в шести экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится в органе регистрации прав».

3. По третьему вопросу повестки дня председательствующая предложила собранию избрать лицо, уполномоченное от имени всех участников долевой собственности в праве на земельный участок категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:05:0301000:1349, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н

области, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина Российской Федерации
выдан Отделением Федеральной миграционной службы России по Краснодарскому краю в
Выселковском районе _____ года, код подразделения _____, адрес постоянного места
жительства: Россия, Краснодарский край, Выселковский район, _____,
_____, от имени всех участников долевой собственности в праве на земельный участок
категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером
23:05:0301000:1349, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в
границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Выселковский, без
доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков,
одновременно являющихся границей земельного участка сельскохозяйственного назначения с
кадастровым номером 23:05:0301000:1349, находящегося в долевой собственности, при
обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или
государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка
сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:05:0301000:1349 и образуемых из
него земельных участков, с правом подачи заявлений о внесении изменений в Единый
государственный реестр недвижимости, заключать соглашения об определении долей на
земельный участок, подавать заявления об исправлении технических ошибок, обращаться с
заявлениями об изменении размеров земельных долей в результате уменьшения площади
земельного участка в связи с выделом, подавать и подписывать заявления о приостановлении,
возобновлении, прекращении государственной регистрации, с правом получения всех
необходимых зарегистрированных документов, оплачивать госпошлины и иные платежи,
совершать все действия, связанные с данным поручением, а также без доверенности заключить
договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:05:0301000:1349, с правом
подписи договора от всех собственников, передачи земельного участка, подачи заявлений о
государственной регистрации договора аренды или дополнительного соглашения к нему в
многофункциональный центр, Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Краснодарскому краю и его отделы, о приостановлении,
возобновлении, прекращении государственной регистрации, о внесении изменений в сведения
ЕГРН, с правом подачи заявлений о прекращении ранее зарегистрированных обременений
арендой, о погашении регистрационных записей об обременениях, с правом получения
зарегистрированных документов, подписывать извещения об окончании срока договора аренды, в
том числе представлять интересы участников долевой собственности в праве на земельный
участок по всем вопросам, связанным с государственной регистрацией договора аренды, с правом
заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка в целях изменения
условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, в связи с
выделом земельного участка в счет земельной доли или земельных долей, подписывать
необходимые заявления и представлять документы, совершать иные действия, связанные с
данным поручением.

Председатель общего собрания объявила общее собрание участников долевой
собственности закрытым 05 февраля 2021 года в 12 час. 00 мин.

Настоящий протокол составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную
юридическую силу, один из которых хранится в Администрации Березанского сельского
поселения Выселковского района.

К протоколу прилагается:

1. Приложение №1 - СПИСОК присутствующих на собрании 05 февраля 2021 года участников долевой
собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 784998 кв.м., с
кадастровым номером 23:05:0301000:1349, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в
границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Выселковский.

2. Распоряжение Администрации Березанского сельского поселения Выселковского района №81рл от
03.08.2020 года «О назначении уполномоченного должностного лица».

Председатель общего собрания Белобрицкая С.А. _____

Секретарь общего собрания Иванова К.Э. _____

Уполномоченное должностное лицо Администрации Березанского сельского поселения
Выселковского района _____ Ткачева О.В.