

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения от
20.08.2022г.

Новосибирская область
Ордынский район
с. Вагайцево 20 августа 2022г.

Время начала собрания: 11 часов 00 минут.

Время окончания собрания: 11 часов 30 минут.

Адрес места проведения общего собрания: Новосибирская область,
Ордынский район, с.Вагайцево, ул. Космонавтов д.26.

Общее количество участников долевой собственности: 11.

Количество присутствующих участников долевой собственности: 5.

Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли, является приложением к протоколу общего собрания участников согласно п. 11 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

На общем собрании присутствовало уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, специалист администрации Вагайцевского сельсовета Ордынского района Новосибирской области Головчанская Наталья Анатольевна.

Наличие кворума более 50%. Собрание правовоси.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об избрании председателя собрания, секретаря собрания и о лице, осуществляющем подсчет голосов при голосовании по вопросам повестки.

2. Об определении условий договора аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в долевой собственности с кадастровыми номерами 54:20:020901:1399.

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 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 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), снятии ограничений и запретов на совершение регистрационных действий в отношении земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

4. Об исключении сведений об аренде из ЕГРН в отношении Школдина Александра Афанасьевича

По вопросу повестки дня слушали Кульченкова Евгения Андреевича, который предложил избрать председателем собрания представителя Вагайцевского сельсовета Ордынского района Новосибирской области Головчанскую Наталью Анатольевну, секретарем собрания Кульченкова Евгения Андреевича, поручить ему подсчет голосов.

Вопросов задано не было.

Голосовали:

"За" 5 голосов.

"Против" 0 голосов.

"Воздержались" 0 голосов.

По результатам голосования принято решение избрать председателем собрания Головчанскую Наталью Анатольевну, секретарем собрания Кульченкова Евгения Андреевича и поручить ему подсчет голосов.

2. Об определении условий договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в долевой собственности с кадастровым номером 54:20:020901:1399.

По вопросу повестки дня слушали Макеева Олега Ивановича, который предложил заключить договор аренды земельного участка на следующих существенных условиях:

Арендодатель обязуется передать в аренду сроком на 49 лет Арендатору Земельный участок, а Арендатор обязуется принять Земельный участок и уплачивать за него арендную плату, предусмотренную в Договоре.

Арендная плата за земельный участок выплачивается в следующем размере и форме:

В натуральном выражении на одну земельную долю — 15 цент. (пятинаучай) центнеров бункерного зерна или в денежном эквиваленте, равном статистической стоимости натурального эквивалента по состоянию на январь месяц года, следующего за оплачиваемым годом аренды земельного участка.

Форма арендной платы в денежном эквиваленте определяется для каждого Арендодателя индивидуально по его письменному заявлению, которое подается не позднее, чем за один месяц до начала срока выплаты арендной платы в натуральном эквиваленте. При не поступлении такого заявления арендная плата выплачивается в натуральном эквиваленте.

Арендатор оплачивает Арендодателю сверх суммы арендной платы ставку земельного налога подлежащего уплате за 2022 год и последующие года, до окончания срока договора аренды, приходящуюся на земельную долю Арендодателя.

Срок платежа:

- в натуральном выражении: до 31 декабря текущего года;
- в денежном выражении: до 15 марта года, следующего за оплачиваемым годом аренды земельного участка.

Место расчетов – р.п. Ордынское Ордынского района Новосибирской области.

Права и обязанности Арендодателя:

Арендодатель обязан:

Заключить Основной договор в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

Передать Арендатору все необходимые документы, относящиеся к Земельному участку.

Подготовить Земельный участок к передаче Арендатору, составить акт приема-передачи Земельного участка и передать Земельный участок по акту приема-передачи Арендатору в течение 3-х календарных дней с момента подписания Сторонами договора аренды.

Арендодатель вправе:

Осуществлять контроль за использованием Арендатором земельного участка.

На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

Права и обязанности Арендатора:

Арендатор обязан:

Принять Земельный участок по акту приема-передачи.

Нести расходы, связанные с государственной регистрацией договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

Уплачивать арендную плату за Земельный участок в порядке и в сроки, предусмотренные договором.

Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок в соответствии с условиями его предоставления;

- собственности на посевы сельскохозяйственных культур, находящиеся на земельном участке, в том числе, на посевы, находящиеся на земельном участке в момент окончания арендных отношений (в том числе в случаях досрочного расторжения настоящего договора, отказа от его исполнения);

- по истечении срока действия договора заключить новый договор аренды на новый срок на согласованных условиях;

- сдавать арендуемый участок в субаренду, о чем Арендатор уведомляет Арендодателя в течение 10 рабочих дней с момента подписания договора субаренды.

Арендатор обязан:

- использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с его назначением;

- за счет собственных средств производить обработку земли по технологии возделывания зерновых культур;

- вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего договора;

- о своем намерении заключить договор аренды на земельный участок на новый срок уведомить Арендодателей в письменной форме не менее, чем за 30 дней до даты окончания срока действия настоящего Договора;

- обеспечить принятие всех необходимых мер по недопущению возгорания на земельном участке, передаваемого в аренду;

- по окончании действия настоящего Договора разобрать возведенные подсобные сооружения на земельном участке, очистить территорию от мусора и не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента прекращения Договора аренды вернуть земельный участок Арендодателям по акту приема-передачи.

4. Об исключении сведений об аренде из ЕГРН в отношении Школдина Александра Афанасьевича.

Голосовали:

"За" – 5 голосов.

"Против" 0 голосов.

"Воздержались" – 0 голосов.

По результатам голосования и в соответствии со ст. 9, п.п. 7 п. 3 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" принято решение: определить следующие условия договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в долевой собственности:

1) срок договора: 49 лет;

2) площадь передаваемого земельного участка: 1036352 кв.м;

3) Арендная плата за земельный участок выплачивается в следующем размере и форме:

В натуральном выражении на одну земельную долю – 15 (пятнадцать) центнеров бункерного зерна или в денежном эквиваленте, равном

статистической стоимости натурального эквивалента по состоянию на январь месяца года, следующего за оплачиваемым годом аренды земельного участка.

Форма арендной платы в денежном эквиваленте определяется для каждого Арендодателя индивидуально по его письменному заявлению, которое подается не позднее, чем за один месяц до начала срока выплаты арендной платы в натуральном эквиваленте. При не поступлении такого заявления арендная плата выплачивается в натуральном эквиваленте.

Арендатор оплачивает Арендодателю сверх суммы арендной платы ставку земельного налога, подлежащего уплате за 2022 год и последующие года, до окончания срока договора аренды, приходящуюся на земельную долю Арендодателя.

Срок платежа:

- в натуральном выражении: до 31 декабря текущего года;
- в денежном выражении: до 15 марта года, следующего за оплачиваемым годом аренды земельного участка.

Место расчетов – р.п. Ордынское, Ордынского района Новосибирской области.

4) иные существенные условия:

Права и обязанности Арендодателя:

Арендодатель обязан:

Заключить Основной договор в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

Передать Арендатору все необходимые документы, относящиеся к Земельному участку.

Подготовить Земельный участок к передаче Арендатору, составить акт приема-передачи Земельного участка и передать Земельный участок по акту приема-передачи Арендатору в течение 3-х календарных дней с момента подписания Сторонами договора аренды.

Арендодатель вправе:

Осуществлять контроль за использованием Арендатором земельного участка.

На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

Права и обязанности Арендатора:

Арендатор обязан:

Принять Земельный участок по акту приема-передачи.

Нести расходы, связанные с государственной регистрацией договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

Уплачивать арендную плату за Земельный участок в порядке и в сроки, предусмотренные договором.

Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок в соответствии с условиями его предоставления;

- собственности на посевы сельскохозяйственных культур, находящиеся на земельном участке, в том числе, на посевы, находящиеся на земельном участке в момент окончания арендных отношений (в том числе в случаях досрочного расторжения настоящего договора, отказа от его исполнения);

- по истечении срока действия договора заключить новый договор аренды на новый срок на согласованных условиях;

- сдавать арендуемый участок в субаренду, о чем Арендатор уведомляет Арендодателя в течение 10 рабочих дней с момента подписания договора субаренды.

Арендатор обязан:

- использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с его назначением;

- за счет собственных средств производить обработку земли по технологии возделывания зерновых культур;

- вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего договора;

- о своем намерении заключить договор аренды на земельный участок на новый срок уведомить Арендодателей в письменной форме не менее, чем за 30 дней до даты окончания срока действия настоящего Договора;

- обеспечить принятие всех необходимых мер по недопущению возгорания на земельном участке, передаваемого в аренду;

- по окончании действия настоящего Договора разобрать возведенные подсобные сооружения на земельном участке, очистить территорию от мусора и не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента прекращения Договора аренды вернуть земельный участок Арендодателям по акту приема-передачи.

5) остальные условия договора аренды определяются в соответствии с действующим законодательством.

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 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 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), снятии ограничений и запретов на совершение

регистрационных действий в отношении земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

По вопросу повестки дня слушали Кульченкова Евгения Андреевича, который предложил избрать его лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности заключать договоры аренды земельного участка, а также необходимые дополнительные соглашения к ним.

Вопросов задано не было.

Голосовали:

"За" – 5 голосов.

"Против" - 0 голосов.

"Воздержались" - 0 голосов.

По результатам голосования и в соответствии со ст. 9, п.п. 6 п. 3 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" принято решение:

уполномочить Кульченкова Евгения Андреевича, 22 марта 1972 года рождения, паспорт: 50 16 № 603400, выдан отделением УФМС России по Новосибирской области в Ордынском районе 24 марта 2017 года от имени участников долевой собственности без доверенности, заключать договоры аренды земельного участка, дополнительные соглашения к ним, и иные полномочия предоставленные законодательством РФ.

Определить, что уполномоченное лицо Кульченков Евгений Андреевич заключает от имени участников долевой собственности договоры аренды на условиях, определенных решением общего собрания участников долевой собственности, дополнительные соглашения к ним. Срок, в течение которого Кульченков Евгений Андреевич осуществляет переданные ему полномочия, составляет три года.

Подсчет голосов по вопросу повестки дня проводил: Кульченков Евгений Андреевич.

Председатель собрания  /Н.А. Головчанская/

Секретарь собрания  /Е.А. Кульченков/

Уполномоченное должностное лицо
органа местного самоуправления поселения

Головчанская Н.А. 