

ПРОТОКОЛ № 5

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0203000:81

станция Новотитаровская Динского района Краснодарского края

Дата проведения собрания: 12 ноября 2019 года.

Место проведения: Краснодарский край, Динской район, станция Новотитаровская, ул. Советская, 116

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения предназначен для сельскохозяйственного использования, находящийся в долевой собственности, имеющий следующие характеристики: площадь земельного участка - 2652481 кв.м., кадастровый номер 23:07:0203000:81, адрес: установлен относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир Конферма. Участок находится примерно в 750 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Динской, в границах ЗАО «Нива». Уведомление о проведении общего собрания участников общей долевой собственности на вышеуказанный земельный участок поступило в администрацию Новотитаровского сельского поселения муниципального образования Динской район Краснодарского края 30 сентября 2019 года.

Извещение участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0203000:81 о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, и сроках такого ознакомления осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в газете «Кубанские новости» от 01 октября 2019 года № 150 (6725) и размещения сообщения на информационном щите на администрации Новотитаровского сельского поселения Динского района Краснодарского края и на сайте администрации Новотитаровского сельского поселения муниципального образования Динской район Краснодарского края в соответствии с требованиями Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Возражений относительно порядка созыва участников долевой собственности вышеуказанного земельного участка до проведения собрания не поступило.

Время начала регистрации участников собрания: с 15 часов 07 минут

Регистрация окончена в 15 часов 20 минут, проверены полномочия лиц на участие в собрании.

Возражений относительно регистрации участников не поступило.

Уполномоченные должностные лица начальник отдела земельных отношений администрации Новотитаровского сельского поселения муниципального образования Динской район Краснодарского края Барсова Ольга Александровна и специалист I категории отдела земельных отношений администрации Новотитаровского сельского поселения муниципального образования Динской район Краснодарского края Бережная Любовь Ивановна удостоверили полномочия присутствующих на собрании лиц.

По результатам регистрации установлено следующее: в земельном участке с кадастровым номером 23:07:0203000:81 площадью 2652481 кв.м. согласно данных ЕРГН на дату проведения собрания числится участников долевой собственности 68 собственников, присутствовало 24 участника общей долевой собственности, доля которых составляет 1495000/2652481 или 56,4 % от общего числа долей в общей долевой собственности;

Согласно п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее 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.

Наличие кворума имеется.

Возражений относительно кворума не поступило.

Собрание участников долевой собственности на земельный участок считается правомочным.

На собрании также присутствовали:

уполномоченные должностные лица начальник отдела земельных отношений администрации Новотитаровского сельского поселения муниципального образования Динской район Краснодарского края Барсова Ольга Александровна и специалист 1 категории отдела земельных отношений администрации Новотитаровского сельского поселения муниципального образования Динской район Краснодарского края Бережная Любовь Ивановна.

инспектор по кадрам ЗАО ППФ «Кавказ» Золотоверх Ольга Михайловна;

юрист Сербин Денис Юрьевич;

Время начала проведения собрания: 15 часов 20 минут.

Время окончания собрания: 15 часов 35 минут

ПОВЕСТКА ДНЯ общего собрания:

1. Определение порядка проведения собрания, избрание председателя и секретаря, определение порядка подсчета голосов.
2. Утверждение условий договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:07:0203000:81 из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности.
3. Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в соответствии с Федеральными законами: № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», № 221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости», № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», ГК РФ, ГПК РФ, Земельным кодексом РФ и реализовывать предусмотренные вышеперечисленными нормативными актами права участников долевой собственности.

Возражений по вопросам повестки дня общего собрания не поступило.

1. По первому вопросу повестки дня слушали:

Барсову О.А., которая открыла собрание и указала, что кворум имеется, огласила участникам собрания повестку дня, разъяснила, что данная повестка дня была опубликована в газете «Кубанские новости» № 150 (6725) от 01 октября 2019 года. Она указала, что для ведения собрания необходимо решить вопросы организации собрания: для ведения собрания и подсчета голосов необходимо избрать председателя и секретаря собрания.

Были предложены кандидатуры:

председателя собрания – Сараквашина Александра Александровича

секретаря собрания – Золотоверх Ольги Михайловны.

Возражений, заявлений и предложений не поступило.

Результаты голосования:

«За»: 100%

«Против»: нет

«Воздержалось»: нет

По результатам голосования принято решение: избрать председателем собрания Сараквашина Александра Александровича и секретарем собрания Золотоверх Ольгу Михайловну.

Председатель собрания предложил для организационной работы собрания принять регламент собрания.

Предложен следующий регламент:

- докладываются вопросы повестки дня,

- Определить способ голосования – открытое, путем поднятия выданных листов с номерами выданными участникам при регистрации.

Определить способ подсчета голосов – путем подсчета долей.

2. По второму вопросу повестки дня слушали:

генерального директора ЗАО ППФ «Кавказ» Сараквашина Александра Александровича.

Выступающий пояснил следующее:

Т. к. срок действия ранее заключенного договора аренды истек, нам необходимо заключить договор аренды. Предлагаю заключить договор аренды на следующих условиях и озвучиваю существенные условия договора:

- Договор заключается сроком на пять лет и вступает в силу с момента его подписания. Течение срока аренды земельного участка начинается с момента подписания договора;
- Арендная плата и срок ее выплаты - за пользование земельным участком Арендатор обязуется оплачивать каждому дольщику арендную плату, которая выплачивается один раз в год за долю в размере 26000/2652481 не позднее 31 декабря текущего года и составляет: 1 500 кг. зерновых культур (либо пшеница, либо ячмень, либо кукуруза, по выбору дольщика и по согласованию с Арендатором, дольщик может получить разные зерновые культуры, однако общий вес полученных зерновых культур не может превышать 1 500 кг), 75 кг. сахара и 15 литров масла подсолнечного. По желанию дольщика арендная плата может быть выплачена в денежном выражении исходя из стоимости указанных выше продуктов и зерновых культур, при этом стоимость продуктов и зерновых культур определяется Арендатором в одностороннем порядке исходя из средней рыночной стоимости на дату выплаты арендной платы. Выплата арендной платы (передача сельскохозяйственной продукции) производится по месту нахождения Арендатора. Ранее заключенный договор аренды считать прекращенным с даты подписания нового договора аренды на основании решения настоящего собрания.

После обсуждения второго вопроса повестки дня, т. к. возражений не поступило председатель собрания предложил приступить к голосованию

Результаты голосования:

«За»: 96,5%

«Против»: Аринкина Л.В. – 3,5%

«Воздержалось»: нет

По второму вопросу повестки дня принято решение:

утвердить условия договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:07:0203000:81 из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности на условиях:

- Договор заключается сроком на пять лет и вступает в силу с момента его подписания. Течение срока аренды земельного участка начинается с момента подписания договора;
- Арендная плата и срок ее выплаты - за пользование земельным участком Арендатор обязуется оплачивать каждому дольщику арендную плату, которая выплачивается один раз в год за долю в размере 26000/2652481 не позднее 31 декабря текущего года и составляет: 1 500 кг. зерновых культур (либо пшеница, либо ячмень, либо кукуруза, по выбору дольщика и по согласованию с Арендатором, дольщик может получить разные зерновые культуры, однако общий вес полученных зерновых культур не может превышать 1 500 кг), 75 кг. сахара и 15 литров масла подсолнечного. По желанию дольщика арендная плата может быть выплачена в денежном выражении исходя из стоимости указанных выше продуктов и зерновых культур, при этом стоимость продуктов и зерновых культур определяется Арендатором в одностороннем порядке исходя из средней рыночной стоимости на дату выплаты арендной платы. Выплата арендной платы (передача сельскохозяйственной продукции) производится по месту нахождения Арендатора. Ранее заключенный договор аренды считать прекращенным с даты подписания нового договора аренды на основании решения настоящего собрания.

Полный текст проекта договора аренды прилагается к настоящему протоколу.

3. По третьему вопросу повестки слушали:

Сараквашина А.А.

Он предложил избрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в соответствии Федеральными законами: № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», № 221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости», № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», ГК РФ, ГПК РФ, Земельным кодексом РФ и реализовывать предусмотренные вышеперечисленными нормативными актами права участников долевой собственности в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг, в органах местного самоуправления, в органах нотариата, в органах, учреждениях, организациях осуществляющих кадастровый учет объектов недвижимости, и иных органах/учреждениях, осуществляющих учет объектов недвижимого имущества и работы по межеванию земельных участков, в архивах:

Сербина Дениса Юрьевича _____ года рождения, место рождения:

пол: мужской, гражданство Россия паспорт _____

выдан _____

адресу:

зарегистрирован по _____

предоставив ему право подписи от имени участников долевой собственности, право обращения и подачи заявлений при: расторжении ранее заключенных договоров аренды, заключении, подписании и государственной регистрации договора аренды земельного

участка из земель сельскохозяйственного назначения предназначен для сельскохозяйственного использования, находящийся в долевой собственности Арендодателей, имеющий следующие характеристики: площадь земельного участка – 2652481 кв.м., кадастровый номер 23:07:0203000:81, адрес: установлен относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир Конеферма. Участок находится примерно в 750 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Динской, в границах ЗАО «Нива», дополнительных соглашений; соглашений о расторжении ранее заключенных договоров аренды, заявлений о государственной регистрации договоров аренды, прекращения обременения в связи с расторжением договора аренды; производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, связанные с оформлением сделок; право обращения и права подписи заявлений о постановки на государственный кадастровый учет земельного участка находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков и их частей с целью заключения договора аренды; право получения зарегистрированных документов; подачи заявлений и подписании соглашений о внесении изменений в договоры аренды земельного участка; заказывать, оплачивать, представлять и получать необходимые справки, документы и дубликаты документов; а так же совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений.

Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания.

Результаты голосования:

«За»: 96,5%

«Против»: Аринкина Л.В. – 3,5%

«Воздержалось»: нет

По третьему вопросу повестки дня принято решение:

избрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в соответствии Федеральными законами: № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», № 221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости», № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», ГК РФ, ГПК РФ, Земельным кодексом РФ и реализовывать предусмотренные вышеперечисленными нормативными актами права участников долевой собственности в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг, в органах местного самоуправления, в органах нотариата, в органах, учреждениях, организациях осуществляющих кадастровый учет объектов недвижимости, и иных органах/учреждениях, осуществляющих учет объектов недвижимого имущества и работы по межеванию земельных участков, в судебных органах, в архивах:

Сербина Дениса Юрьевича _____ года рождения, место рождения: _____, пол: мужской, гражданство Россия паспорт _____, выдан _____, зарегистрирован по адресу: _____

Предоставив ему право подписи от имени участников долевой собственности, право обращения и подачи заявлений при: расторжении ранее заключенных договоров аренды, заключении, подписании и государственной регистрации договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения предназначен для сельскохозяйственного использования, находящийся в долевой собственности Арендодателей, имеющий следующие характеристики: площадь земельного участка –

2652481 кв.м., кадастровый номер 23:07:0203000:81, адрес: установлен относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир Конферма. Участок находится примерно в 750 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Динской, в границах ЗАО «Нива», дополнительных соглашений; соглашений о расторжении ранее заключенных договоров аренды, заявлений о государственной регистрации договоров аренды, прекращения обременения в связи с расторжением договора аренды; производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, связанные с оформлением сделок; право обращения и права подписи заявлений о постановки на государственный кадастровый учет земельного участка находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков и их частей с целью заключения договора аренды; право получения зарегистрированных документов; подачи заявлений и подписании соглашений о внесении изменений в договоры аренды земельного участка; заказывать, оплачивать, представлять и получать необходимые справки, документы и дубликаты документов; а так же совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений.

Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания.

В связи с рассмотрением всех вопросов повестки дня – собрание объявлено закрытым.

В соответствии с п.п. 11, 12, ст. 14.1 Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится в ЗАО ППФ «Кавказ», по предложению которого проводилось собрание, второй - в администрации Новотитаровского сельского поселения муниципального образования Динской район Краснодарского края.


К настоящему протоколу прилагаются:

1. Приложение №1 СПИСОК присутствующих на общем собрании участников долевой собственности.
2. Проект договора аренды.
3. Доверенности уполномоченных должностных лиц
4. Иные документы


Председатель собрания



Сараквашин А.А.

Секретарь собрания


Золотоверх О.М.

Уполномоченные должностные лица
администрации Новотитаровского
сельского поселения муниципального
образования Динской район


Бережная Л.И.


Барсова О.А.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды земельного участка, находящегося в долевой
собственности, из категории земель
сельскохозяйственного назначения

ст. Новотитаровская

" ____ " _____ г.

ОГРН: _____, Дата присвоения _____ ИНН: _____,
КПП: _____, в лице _____ и

с другой стороны, далее совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели обязуются передать Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения предназначен для сельскохозяйственного использования, находящийся в долевой собственности Арендодателей (далее - земельный участок), имеющий следующие характеристики: площадь земельного участка - 2652481 кв. м, кадастровый номер 23:07:0203000:81, адрес: установлен относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир Коннеферма. Участок находится примерно в 750 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Динской, в границах ЗАО «Нива».

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на пять лет и вступает в силу с момента его подписания. Течение срока аренды земельного участка начинается с момента подписания настоящего договора, земельный участок на момент подписания настоящего договора находится (передан) у арендатора, в связи с чем, акт приема-передачи сторонами не подписывается.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендатор обязан:

2.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением.

2.1.2. Не допускать ухудшение экологической обстановки на земельном участке.

2.1.3. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

2.1.4. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

2.1.5. Уплачивать арендную плату за земельный участок в размере и сроки, которые установлены настоящим Договором.

2.1.6. После подписания настоящего Договора в течение 60 (шестидесяти) календарных дней направить его (их) в орган, осуществляющий государственную регистрацию недвижимости.

2.2. Арендатор вправе:

2.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями его предоставления.

2.2.2. В установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы.

2.2.3. Проводить мелиорацию земельного участка.

2.2.4. Претендовать на возобновление в преимущественном порядке Договора на новый срок.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ

3.1. За пользование земельным участком по настоящему Договору Арендатор обязуется оплачивать каждому дольщику арендную плату, которая выплачивается один раз в год за долю в размере 26 000/2652481 не позднее 31 декабря текущего года и составляет: 1 500 кг. зерновых культур (либо пшеница, либо ячмень, либо кукуруза, по выбору дольщика и по согласованию с Арендатором, дольщик может получить разные зерновые культуры, однако общий вес полученных зерновых культур не может превышать 1 500 кг), 75 кг. сахара и 15 л масла подсолнечного. По желанию дольщика арендная плата может быть выплачена в денежном выражении исходя из стоимости указанных выше продуктов и зерновых культур, при этом стоимость продуктов и зерновых культур определяется Арендатором в одностороннем порядке исходя из средней рыночной стоимости на дату выплаты арендной платы. Выплата арендной платы (передача сельскохозяйственной продукции) производится по месту нахождения Арендатора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если таковое обусловлено обстоятельствами непреодолимой силы, наступление которых Стороны не могли предвидеть или избежать (форс-мажор).

5.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: стихийные бедствия, гражданские беспорядки, война и военные действия, эмбарго, вступление в силу нормативных актов органов государственной власти, запрещающих деятельность Сторон по настоящему Договору.

5.3. Уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы должно быть направлено соответствующей Стороной настоящего Договора любым доступным средством связи не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента наступления таких обстоятельств.

5.4. В связи с возникновением форс-мажорных обстоятельств настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Споры или разногласия, связанные с настоящим Договором, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров и/или направления претензий.

6.2. В случае если результат переговоров не будет достигнут, спор подлежит разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, возлагаются на

Арендатора

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны и один для органа регистрации прав.

7.5. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются приложения:

8. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор: _____

Арендодатель: _____
