

ПРОТОКОЛ

Общего собрания собственников земельных долей - участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 22:21:010012:345. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Верх-Камышенка. Участок находится примерно в 4 км., по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Алтайский край, район Краснощековский, с. Верх-Камышенка.

**с. Верх-Камышенка
Краснощековского район
Алтайский край**

от 28 июля 2022 г.

Общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе Чернакова Николая Анатольевича в соответствии с требованиями Федерального закона № 101-ФЗ от 24 июля 2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» администрация Верх-Камышенского сельсовета Краснощековского района Алтайского края известила дольщиков о дате и месте проведения собрания по средствам опубликования извещения в газете «Алтайская правда» № 107 (30727) от 17.06.2022 г.

Место проведения: Алтайский край, Краснощековский район, с. Верх-Камышенка ул. Социалистическая, д. 56 (здание сельсовета)

Время проведения: начало - 11 часов 00 минут, окончание 11 часов 20 минут.

Количество участников долевой собственности: 13 участника долевой собственности, владеющих 22 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Количество присутствующих участников долевой собственности: 4 участника долевой собственности, владеющих 12 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок (54,5 % от общего числа долей в праве общей долевой собственности), в силу ст. 14,1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002г. № 101-ФЗ (с изменениями и дополнениями) от общего числа участников долевой собственности, о чём свидетельствует регистрационный лист (Приложение № 1 к протоколу собрания собственников земельных долей) кворум .
имеется.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

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 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.
3. О передаче в аренду КФХ Чернакова Н.А. земельного участка с кадастровым номером 22:21:010012:345 на условиях договора аренды.

Глава Администрации Верх-Камышенского сельсовета Кретинин Василий Александрович предложил открыть собрание, так как на 11.00 часов 28 июля 2022 г. среди присутствующих участников долевой собственности имеется кворум,

достаточный для принятия решений по вопросам повестки дня. О предстоящем собрании было объявлено за 40 дней до его проведения путем публикации сообщения в газете «Алтайская правда». Также сообщение о проведении общего собрания было размещено на официальном сайте муниципального образования и на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования Верх-Камышенского сельсовета Краснощековского района Алтайского края.

Затем Глава Администрации Верх-Камышенского сельсовета Кретинин В.А. выступил с предложением избрать председателя и секретаря общего собрания.

По первому вопросу: поступило предложение об избрании Машининой Надежды Алексеевны, представителя Чернакова Николая Анатольевича в качестве председателя собрания и Кретинина Василия Александровича в качестве секретаря.

Поставили вопрос на голосование. Голосовали открыто, поднятием рук.

«ЗА» - 4 участника долевой собственности, которые в совокупности владеют 12/89 долями в праве общей долевой собственности (54,5 %)

«ПРОТИВ» - 0 участников долевой собственности.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

Других предложений не поступило.

По итогам голосования

Решили: Избрать - председателем собрания - Машинину Надежду Алексеевну;
- секретарем собрания – Кретинина Василия Александровича.

По второму вопросу: поступило предложение от председателя собрания Машининой Надежды Алексеевны избрать ее в качестве лица, уполномоченным 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.

Поставили вопрос на голосование. Голосовали открыто, поднятием рук.

«ЗА» - 4 участника долевой собственности, которые в совокупности владеют 12/89 долями в праве общей долевой собственности (54,5 %)

«ПРОТИВ» - 0 участников долевой собственности.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

Других предложений не поступило.

По итогам голосования

Решили: Избрать в качестве лица, уполномоченным 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, Машинину Н. А.

По третьему вопросу: поступило предложение от председателя собрания Машининой Надежды Алексеевны передать в аренду КФХ Чернакова Н.А. земельного участка с кадастровым номером 22:21:010012:345 на условиях договора аренды.

Поставили вопрос на голосование. Голосовали открыто, поднятием рук.

«ЗА» - 3 участника долевой собственности, которые в совокупности владеют 11/89 долями в праве общей долевой собственности (50 %)

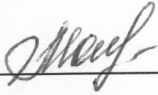
«ПРОТИВ» - 1 участник долевой собственности Ушаков Михаил Николаевич, действующий по доверенности 22 АА 3179865 от 22.03.2022 г. Кутеповой Татьяны Геннадьевны в совокупности владеют 1/89 доли в праве общей долевой собственности (4,5%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

По итогам голосования

Решили: Передать в аренду КФХ Чернакова Н.А. земельный участок с кадастровым номером 22:21:010012:345 на условиях договора аренды.

Общее собрание завершено.

Председатель собрания:  Машинина Надежда Алексеевна

Секретарь собрания:  Кретинин Василий Александрович

Приложение № 1
к Протоколу общего собрания земельных долей
от « 28 » июня 2022 г.

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ ЛИСТ
присутствующих на общем собрании собственников земельных долей – участников
общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером
22:21:010012:345

« 28 » ноября 2022 г.

[illegible]

A hand-drawn sketch of a complex, elongated, and somewhat irregular shape, possibly representing a biological structure like a seed or fruit, plotted on a grid. The shape is drawn with a single continuous line, starting from the left, curving upwards and to the right, then downwards and to the right, and finally curving back towards the left. The grid consists of 10 vertical columns and 10 horizontal rows.

Итого: 4 (четыре) собственников земельных долей, имеющих право голоса на общем собрании, в том числе представители, действующие на основании доверенностей 2 (два) человек.

Общее число присутствующих участников долевой собственности составляет 4 (34,5) % от общего числа участников долевой собственности земельного участка.

Собрание правомочно/неправомочно (в соответствии с требованиями ст.14 Федерального Закона « Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ (с изменениями и дополнениями)

Кворум имеется/не имеется.

ПЕРЕЧЕНЬ

собственников и размеры долей в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 22:21:010012:345. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Верх-Камышенка. Участок находится примерно в 4 км., по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Алтайский край, район Краснощековский, с. Верх-Камышенка.

№ п/п	ФИО	Размер доли
1	Чернаков Николай Анатольевич	9/89 доли
2	Кутепова Татьяна Геннадьевна	1/89 доли
3	Гревцева Александра Тихоновна	1/89 доли
4	Потапова Валентина Матвеевна	1/89 доли
5	Катышев Василий Петрович	1/89 доли
6	Журавель Мария Гавриловна	1/89 доли
7	Журавель Матвей Прокофьевич	1/89 доли
8	Чебаевских Антонина Михайловна	1/89 доли
9	Чебаевских Наталья Загрудина	1/89 доли
10	Шемякин Виталий Афанасьевич	1/89 доли
11	Мыльников Алексей Михайлович	1/89 доли
12	Садыков Загруддин Гарипович	1/89 доли
13	Мыльникова Александра Васильевна	2/89 доли

Глава Администрации
Верх-Камышенского сельсовета
Краснощековского района Алтайского края

 В.А. Кретинин

Проект договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей.

Мы, нижеподписавшиеся,

1. «АРЕНДОДАТЕЛИ»

и ИП глава К (Ф) Х Чернаков Николай Анатольевич, действующий на основании свидетельства 22 №002825040 от 02.03.2009 г., ИНН 225101687203, ОГРНИП 309225606100018, в лице **гражданина РФ, Чернакова Николая Анатольевича**, 05.01.1964 года рождения, место рождения с. Новошипунowo Краснощековского р-на Алтайского края, паспорт 01 08 221223, выдан ТП УФМС России по Алтайскому краю в с. Краснощеково 16.01.2009 года, код подразделения 220-021, зарегистрирован по адресу: Россия, Алтайский кр., Краснощёковский район, с. Новошипунowo, ул. Победы, д. 5, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор аренды, далее «Договор» о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору имущество, указанное в п. 1.2 настоящего договора, в аренду, а Арендатор обязуется выплачивать арендную плату в размере и сроки, указанные в п. 3 настоящего договора.

1.2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства общей площадью 4271173 м.кв.

Кадастровый номер 22:21:010012:345, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка Ориентир с. Верх-Камышенка. Участок находится примерно в 4 км., по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Алтайский край, район Краснощековский, с. Верх-Камышенка.

1.3. Имущество должно быть передано Арендатору в течение 10 дней с момента подписания настоящего договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 Арендодатель имеет право:

2.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы свыше одного года по истечению расчетного года, и нарушения иных условий, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

2.1.3. Вносить по согласованию с Арендатором в настоящий договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель;

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Передать земельный участок Арендатору при подписании настоящего Договора, который одновременно имеет силу акта приема-передачи;

2.2.2. Выполнить в полном объеме все условия настоящего договора;

2.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

2.2.4. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление договора или права выкупа доли земельного участка при прочих равных условиях перед другими лицами;

2.2.5. Письменно уведомить Арендатора о намерении продать свою земельную долю в праве общей долевой собственности на Участок с указанием условий сделки, в т.ч. цены, порядка и сроков оплаты. В случае, если Арендатор в течение 30 (тридцати) дней с момента получения такого уведомления не уведомит продавца о намерении приобрести долю в праве общей долевой собственности на Участок, Арендодатель в праве продать такую долю другому лицу на условиях

2.2.6. Письменно в двадцатидневный срок с момента изменения данных, указанных в настоящем Договоре, уведомить Арендатора о таком изменении, в т.ч. о приобретении доли в праве общей собственности на земельный участок, о принятии доли в дар, в наследство, об изменении фамилии.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором для целей сельскохозяйственного производства, в т.ч. для производства зерновых, технических и прочих сельскохозяйственных культур, производства продукции овощеводства, производства продукции животноводства и иных видов деятельности, связанных сельскохозяйственным производством;

2.3.2. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культурно-технические и другие работы в соответствии с установленным законодательством;

2.3.3. Возводить с соблюдением требований законодательства здания и сооружения производственного и социального назначения;

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

2.3.5. Передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог при условии уведомления Арендодателей. В этих случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателями становится новый Арендатор земельного участка;

2.3.6. Передать земельный участок в субаренду в пределах срока настоящего договора аренды земельного участка при условии уведомления Арендодателей. Осуществлять другие права на использование земельного участка предусмотренные законодательством РФ;

2.3.7. Преимущественное право на выкуп Участка или доли в праве общей долевой собственности на участок. В случае нарушения Арендодателем преимущественного права Арендатора на выкуп Участка или доли в праве общей долевой собственности на Участок; Арендатор вправе потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному между Арендодателем и третьим лицом договору продажи земельного участка или доли в праве общей долевой собственности на земельный участок;

2.3.8. Преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок по истечению настоящего Договора;

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Выполнить в полном объеме все условия Договора;

2.4.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту, применять природоохранные мероприятия, проводить рекультивацию Участка, мероприятия по защите Участка от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения;

2.4.3. Не препятствовать доступу Арендодателя на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями Договора;

2.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату;

2.4.5. При досрочном расторжении Договора или по истечении его срока передать Арендодателям безвозмездно все приведенные на земельном участке улучшения и возвратить Арендодателям участок в состоянии, не худшем, чем на момент заключения настоящего Договора;

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность предусмотренную законодательством Российской Федерации;

3.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательства по Договору, вызванных действенных обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации;

4. РАСЧЕТЫ

4.1 Арендная плата выражается в виде натуральной оплаты (сельскохозяйственной продукции):

Кормовой смесью, зерновыми отходами или пшеницей из расчёта 1(один) центнер за 1(один) га. пашни,

либо денежные средства эквивалентные рыночной стоимости зерна на момент выдачи арендной платы.

4.2. Арендная плата вносится Арендатором единовременно не позднее «01» декабря текущего года. Передача Арендодателям продукции в счет арендной платы, предусмотренной настоящим договором производится в с. Новошипуново, Краснощековского района, Алтайского края.

4.3. Другие виды арендной платы, не указанные в настоящем договоре могут устанавливаться дополнительным соглашением между сторонами настоящего договора.

4.4. Арендатор выплачивает компенсацию в виде суммы уплаченного арендодателями земельного налога.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Начало две тысячи двадцать второй год

5.2. Окончание две тысячи пятьдесят второй год

5.3. Настоящий договор заключается сроком на 30 (тридцать) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

5.4. В случае досрочного расторжения настоящего договора, стороны уведомляют друг друга об этом письменным извещением в срок до трех месяцев (до и после посевной или уборки).

5.5. Переход права собственности (в т.ч. наследование, дарение, продажа) на земельную долю к другому участнику долевой собственности не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора аренды.

5.6. По истечении срока действия настоящего договора он может быть продлен по договоренности сторон. При этом стороны не позднее, чем за три месяца до истечения срока его действия должны уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут до истечения срока, указанного в п. 5.2 настоящего договора допускается по письменному соглашению сторон, но до начала и после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

6.3. Земельные споры разрешаются, по соглашению между Арендатором и Арендодателями, при невозможности достижения соглашения споры решаются в соответствии с действующим законодательством РФ, судом общей юрисдикции или арбитражным судом.

6.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю, оставшиеся у Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН: