

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Черновка, земельный участок 48, кадастровый номер 63:31:0000000:48.

Самарская область, Сергиевский район
с. Черновка

17 мая 2024 года

О предстоящем собрании было объявлено более чем за 40 дней до его проведения путём размещения объявления в газете «Волжская коммуна» № 46 (31679) от «27» марта 2024 года, в газете «Сергиевская трибуна» № 22 (1813) от «27» марта 2024 года.

Время начала регистрации участников собрания: **10 час. 30 мин.**
Время открытия собрания: **11 час. 00 мин.**

Ответственность за обеспечение допуска к регистрации и голосованию несет присутствующее уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка — Глава сельского поселения Черновка муниципального района Сергиевский Самарской области – Белов Сергей Анатольевич.

Перед началом собрания присутствующие участники общей долевой собственности, предъявив документы, удостоверяющие личность, право на земельную долю, полномочия, зарегистрировались в Списках регистрации участников.

Согласно сведениям, полученным из Единого государственного реестра недвижимости, количество участников общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:48, составляет 38 (тридцать восемь).

В соответствии с п. 5. ст. 14.1. Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или владеющих более чем 50 процентами таких долей.

На собрании зарегистрировалось 4 участника общей долевой собственности, имеющих в собственности 48 долей в праве общей долевой собственности, что составляет 58,5 % от общего числа долей.

Кворум имеется, общее собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Прекращение полномочий лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности, протоколами общего собрания участников долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 63:31:0000000:48 от 07.10.2021г., от 05.09.2023г.
3. Утверждение условий договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Черновка, земельный участок 48, кадастровый номер 63:31:0000000:48, заключаемого с ИП ГКФХ Попов Денис Сергеевич.
4. Утверждение проекта межевания земельного участка, образуемого путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:48, расположенного по адресу: Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Черновка (ознакомление по адресу: 443090, Самарская область, г. Самара, ул. Антонова-Овсеенко, 44А, левое крыло, 2 этаж, офис 204, ООО «Землеустроитель», кадастровый инженер Фомичева

Витальевна).

5. Утверждение перечня собственников и размеров их долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, образуемый в соответствии с проектом межевания земельных участков.

6. Избрание лица, уполномоченного 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), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

По первому вопросу слушали: Белова Сергея Анатольевича, который предложил для ведения собрания избрать председателя собрания и секретаря. От участников долевой собственности поступило предложение избрать председателем собрания Белова Сергея Анатольевича, секретарем собрания Простову Маргариту Рафаэльевну.

Результаты голосования:

«За» - единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

Решили: избрать председателем собрания – Белова Сергея Анатольевича, секретарем собрания – Простову Маргариту Рафаэльевну.

По второму вопросу слушали: Белова Сергея Анатольевича, который предложил: прекратить полномочия лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности, протоколами общего собрания участников долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 63:31:0000000:48 от 07.10.2021г., от 05.09.2023г.

Результаты голосования:

«За» - единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

Решили: прекратить полномочия лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности, протоколами общего собрания участников долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 63:31:0000000:48 от 07.10.2021г., от 05.09.2023г.

По третьему вопросу слушали: Белова Сергея Анатольевича, который предложил: утвердить условия договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Черновка, земельный участок 48, Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадью: 14655732 кв.м, кадастровый номер 63:31:0000000:48, заключаемого с ИП ГКФХ Попов Денис Сергеевич, (ОГРНИП 316631300136679, ИНН 631812081603, Расчетный счет № 40802810413000000193 в САМАРСКИЙ РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК», Глава Попов

Сергеевич, действует на основании свидетельства 63№006293705, выданного ИФНС по Красноглинскому району г. Самары, 29.07.2016 г.) на следующих существенных условиях.

- Арендная плата за земельный участок выплачивается ежегодно в срок до «31» декабря каждого календарного года, начиная с 2024 г., из расчета 12000 (двенадцать тысяч) рублей 00 копеек за 1 (одну) целую долю.

При этом Арендатор компенсирует Арендодателям сумму земельного налога на долю в праве общей долевой собственности на земельный участок при условии предъявления последним документа, подтверждающего факт оплаты.

Арендодателю по письменному заявлению, из расчета 12000 (двенадцать тысяч) рублей 00 копеек за 1 (одну) целую долю, может быть выплачена сельскохозяйственная продукция.

- Арендная плата, выплачивается Арендодателю за вычетом налога, установленного действующим законодательством РФ на доходы физических лиц.

- Размер арендной платы может изменяться по соглашению Сторон и пересматривается Сторонами не чаще 1 раза в год. В случае изменения арендной платы дальнейшее начисление и уплата арендной платы Арендатором, осуществляется на основании дополнительных соглашений к настоящему договору.

- Срок действия договора аренды – 10 (десять) лет, начиная с даты государственной регистрации договора аренды земельного участка.

- Если ни одна из сторон, до истечения срока действия договора не заявит о его расторжении, договор считается продленным на тех же условиях на неопределенный срок.

- Если по истечении срока действия договора одна из сторон решила прекратить аренду, стороны в течении 14 дней заключают соглашение о расторжении, в котором определяют судьбу урожая/посевов, порядок досрочной соразмерной оплаты арендной платы и порядок возврата земельного участка. Участок возвращается в состоянии пригодном для дальнейшего его использования в соответствии с его назначением, по акту приема-передачи.

- Арендатор имеет право без согласия Арендодателя сдавать земельный участок в субаренду.

- Арендодатель обязан обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественных прав на продление на новый срок договора аренды земельного участка;

- Арендатор имеет право заключить договор аренды земельного участка на новый срок преимущественно перед другими лицами.

- Арендатор имеет преимущественное право заключить договор аренды земельных участков, образованных при разделе данного земельного участка и /или выделе доли или долей в праве общей собственности на земельный участок.

- Арендатор имеет право требовать возмещения всех затрат, связанных с обработкой земли, в случае нарушения преимущественного права арендатора на:

1) продление на новый срок договора аренды земельного участка,
2) заключение договоров аренды земельных участков, образованных при разделе данного земельного участка и /или выделе доли или долей в праве общей собственности на земельный участок,

3) выкуп земельного участка, доли и (или) долей в праве общей долевой собственности на данный земельный участок.

Результаты голосования:

«За» - 37 долей.

«Против» - 11 долей (Новиков Дмитрий Александрович).

«Воздержались» - нет.

Решили: утвердить вышеназванные условия для заключения договора аренды земельного участка, площадью 14655732 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, расположенного по адресу: Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Черновка, земельный участок 48, кадастровый номер 63:31:0000000:48, заключаемого с ИП ГКФХ Попов Денис Сергеевич (ОГРНИП 316631300136679, ИНН 631812081603).

По четвертому вопросу слушали: Белова Сергея Анатольевича, который предложил: утвердить проект межевания земельных участков с обозначением:

- 63:31:0000000:48:ЗУ1, площадью 5390000 кв.м, образуемого путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:48 расположенного по адресу: Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Черновка, земельный участок 48.

В период согласования проекта межевания земельного участка, от Новикова Дмитрия Александровича, поступило предложение о доработке проекта межевания.

Согласно п. 8. ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 04.08.2023) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" решения принимаются общим собранием открытым голосованием. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение. 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.

Результаты голосования:

«За» - 37 долей.

«Против» - 11 долей (Новиков Дмитрий Александрович).

«Воздержались» - нет.

Решили утвердить проект межевания земельных участков с обозначением:

- 63:31:0000000:48:ЗУ1, площадью 5390000 кв.м, образуемого путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:48 расположенного по адресу: Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Черновка, земельный участок 48.

По пятому вопросу слушали: Белова Сергея Анатольевича, который предложил: утвердить перечень собственников и размер их долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, образуемый в соответствии с проектом межевания земельных участков, образуемых путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:48, расположенного по адресу: Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Черновка, земельный участок 48, в следующем виде и размере:

Земельный участок с обозначением 63:31:0000000:48:ЗУ1

Сведения о правообладателях	Сведения о правах
Сельское поселение Черновка муниципального района Сергиевский Самарской области	Муниципальная собственность

Результаты голосования:

«За» - 37 долей.

«Против» - 11 долей (Новиков Дмитрий Александрович).

«Воздержались» - нет.

Решили утвердить вышеуказанный перечень собственников и размер их долей.

По шестому вопросу от участников общей долевой собственности поступило предложение избрать Кириллова Александра Николаевича **в качестве уполномоченного лица**, действующего без доверенности от имени всех участников общей долевой собственности на земельный участок (расположенный по адресу: Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Черновка, земельный участок 48, кадастровый номер 63:31:0000000:48), во всех учреждениях и организациях любой формы собственности, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, наделив его:

правом согласования местоположения границ земельных участков (частей земельных участков), одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, и подписания акта согласования местоположения границ земельного участка,

правом заключать и подписывать договоры аренды (субаренды), правом заключать и подписывать соглашения о сервитуте, публичном сервитуте, данного земельного участка (частей земельного участка) и дополнительные соглашения о продлении договоров аренды (субаренды), соглашений о сервитуте, публичном сервитуте и внесении в них изменений, определяя при этом условия договора аренды и дополнительных соглашений, не оговоренные на собрании, по собственному усмотрению, подписывать передаточные акты и иные необходимые документы, с правом заключения соглашений о возмещении убытков, связанных с нарушением почвенного плодородия, протоколов о согласовании договорной цены арендной платы и других необходимых документов по вопросам, связанным со строительством, эксплуатацией и транспортировкой нефти, в том числе в отношении земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:48, с правом получения денежных средств по заключенным договорам аренды, соглашениям об установлении частного сервитута, соглашениям о возмещении убытков, связанных с возмещением затрат на восстановление плодородия почв, и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения,

правом определения размера арендной платы при аренде земельного участка (частей земельного участка), и образуемых из него земельных участков (частей земельных участков), а также условий, срока аренды, и сроков внесения арендной платы за земельный участок (частей земельного участка), и образуемых из него земельных участков (частей земельных участков),

правом расторгать ранее заключенные договора аренды данного земельного участка и дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка,

правом обращения с заявлением о проведении государственного кадастрового учета изменений земельного участка (частей земельного участка),

правом обращения с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка (частей земельного участка), находящегося в собственности и/или в общей долевой собственности, и образуемых из него земельных участков (частей земельных участков),

правом утверждения и подписания проекта межевания земельных участков, межевых планов, присвоения новых адресов и кадастровых номеров.

Для чего предоставить право заказывать, оплачивать, предоставлять и получать необходимые справки, удостоверения, межевые планы, документы и дубликаты документов (в том числе земельных участков, образованных в результате раздела и получивших иные кадастровые номера), во всех организациях и учреждениях, выписки из ЕГРН, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, ППК "Роскадастр" по Самарской области, нотариальных конторах, Администрациях сельских поселений и других учреждениях и организациях муниципального района Сергиевский Самарской области, оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы, с правом внесения изменений в ЕГРН, с правом получения правоподтверждающих и правоустанавливающих документов, договоров, соглашений и всех необходимых зарегистрированных документов.

Срок полномочий уполномоченного общим собранием лица установить 3 (три) года.

Результаты голосования:

«За» - 37 долей.

«Против» - 11 долей (Новиков Дмитрий Александрович).

«Воздержались» - нет.

Решили назначить: Кириллова Александра Николаевича, 22.07.1987 года рождения, место рождения: с. Нероновка Сергиевского района Куйбышевской области, паспорт гражданина РФ серии 3606 № 661767, выданный Отделением УФМС России по Самарской области в Сергиевском районе 10.08.2007 года, зарегистрированного по адресу: Самарская область, Сергиевский район, с. Старая Дмитриевка, ул. Луговая, дом 26, *в качестве уполномоченного лица*, действующего без доверенности от имени всех участников общей долевой собственности на земельный участок (расположенный по адресу: Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Черновка, земельный участок 48, кадастровый номер 63:31:0000000:48), во всех учреждениях и организациях любой формы собственности, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, наделив его:

правом согласования местоположения границ земельных участков (частей земельных участков), одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, и подписания акта согласования местоположения границ земельного участка,

правом заключать и подписывать договоры аренды (субаренды), правом заключать и подписывать соглашения о сервитуте, публичном сервитуте, данного земельного участка (частей земельного участка) и дополнительные соглашения о продлении договоров аренды (субаренды), соглашений о сервитуте, публичном сервитуте и внесении в них изменений, определяя при этом условия договора аренды и дополнительных соглашений, не оговоренные на собрании, по собственному усмотрению, подписывать передаточные акты и иные необходимые документы, с правом заключения соглашений о возмещении убытков, связанных с нарушением почвенного плодородия, протоколов о согласовании договорной цены арендной платы и других необходимых документов по вопросам, связанным со строительством, эксплуатацией и транспортировкой нефти, в том числе в отношении земельных участков, образованных в результате выдела из земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:48, с правом получения денежных средств по заключенным договорам аренды, соглашениям об установлении частного сервитута, соглашениям о возмещении убытков, связанных с возмещением затрат на восстановление плодородия почв, и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения,

правом определения размера арендной платы при аренде земельного участка (частей земельного участка), и образуемых из него земельных участков (частей земельных

...частков), а также условий, срока аренды, и сроков внесения арендной платы за земельный участок (частей земельного участка), и образуемых из него земельных участков (частей земельных участков),

правом расторгать ранее заключенные договора аренды данного земельного участка и дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка,

правом обращения с заявлением о проведении государственного кадастрового учета изменений земельного участка (частей земельного участка),

правом обращения с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка (частей земельного участка), находящегося в собственности и/или в общей долевой собственности, и образуемых из него земельных участков (частей земельных участков),

правом утверждения и подписания проекта межевания земельных участков, межевых планов, присвоения новых адресов и кадастровых номеров.

Для чего предоставить право заказывать, оплачивать, предоставлять и получать необходимые справки, удостоверения, межевые планы, документы и дубликаты документов (в том числе земельных участков, образованных в результате раздела и получивших иные кадастровые номера), во всех организациях и учреждениях, выписки из ЕГРН, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, ППК "Роскадастр" по Самарской области, нотариальных конторах, Администрациях сельских поселений и других учреждениях и организациях муниципального района Сергиевский Самарской области, оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы, с правом внесения изменений в ЕГРН, с правом получения правоподтверждающих и правоустанавливающих документов, договоров, соглашений и всех необходимых зарегистрированных документов.

Срок полномочий уполномоченного общим собранием лица установить 3 (три) года.

Председатель собрания: «По всем вопросам повестки дня решения приняты, объявляю собрание закрытым»

Председатель собрания _____ / Белов С.А./

Секретарь собрания _____ / Простова М.Р./

Глава сельского поселения
Черновка муниципального района
Сергиевский Самарской области _____ / Белов С.А./

