

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 63:32:0000000:126, расположенный по адресу: Самарская область, Ставропольский район, земли общей долевой собственности, в границах бывшего колхоза им. Менжинского.

(в соответствии с ФЗ №101 от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)

Дата и время проведения общего собрания: «08» июля 2022 г. в 11:00

Адрес места проведения общего собрания: Самарская область, Ставропольский район, с. Ташелка, ул. Ремнева, 2.

Время начала регистрации: 10:30

Время открытия собрания: 11:00

Глава сельского поселения Ташелка муниципального района Ставропольский Самарской области проверил у присутствующих наличие документов, удостоверяющих право на земельную долю, а также наличие паспортов личности и доверенностей у участников общей долевой собственности и их представителей.

Всего участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 63:32:0000000:126 – 87, что составляет 100%.

На момент открытия собрания зарегистрировалось участников общей долевой собственности – 1 (один), владеющий долей в размере 558/1219 или 46313952 кв.м., что составляет – 64,4% от общего числа земельных долей на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 63:32:0000000:126 (приложение №1 к настоящему протоколу).

Кворум имеется.

Собрание правомочно принимать решения.

Собранием решено принимать решения по повестке дня, исходя из количества земельных долей, принадлежащих присутствующим участникам общей долевой собственности.

Повестка дня:

- 1) утверждение председателя и секретаря общего собрания, определение правомочности общего собрания;
- 2) утверждение проекта межевания земельного участка, образуемого путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 63:32:0000000:126, расположенного по адресу: Самарская область, Ставропольский район, земли общей долевой собственности, в границах бывшего колхоза им. Менжинского;
- 3) утверждение перечня собственников земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания земельного участка;
- 4) утверждение размеров долей в праве общей собственности на земельный участок, образуемый в соответствии с проектом межевания земельного участка;
- 5) об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:32:0000000:126, расположенного по адресу: Самарская область, Ставропольский район, земли общей долевой собственности, в границах бывшего колхоза им. Менжинского;
- 6) избрание лица, уполномоченного без доверенностей действовать от имени участников долевой собственности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельных участков, находящихся в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельных участков, находящегося в долевой собственности, и образуемых из них земельных участков, а также заключать договоры аренды данных земельных участков или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данных земельных участков, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

1. утверждение председателя и секретаря общего собрания, определение правомочности общего собрания:

Участниками собрания было предложено избрать:
председателем собрания Главу сельского поселения Ташелка муниципального района Ставропольский Самарской области Вечканова Виктора Викторовича

Голосовали:

«За» - 1 голоса(ов), «Против» - 0 голоса(ов), «Воздержались» - 0 голоса(ов).

Решение принято единогласно.

секретарем собрания – Абросимова Игоря Александровича - 10.09.1987 года рождения, паспорт серии 36 07 № 772076 выдан 06.11.2007 г. Отделением УФМС России по Самарской области в Сергиевском районе, зарегистрированный по адресу: Самарская область, Нефтегорский район, с.Семеновка, ул.Специалистов, д.45

Голосовали:

«За» - 1 голоса(ов), «Против» - 0 голоса(ов), «Воздержались» - 0 голоса(ов).

Решение принято единогласно.

Ранее было установлено, что собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

2. утверждение проекта межевания земельного участка, образуемого путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 63:32:0000000:126, расположенного по адресу: Самарская область, Ставропольский район, земли общей долевой собственности, в границах бывшего колхоза им. Менжинского;

Слушали секретаря собрания, который озвучил утверждаемый проект межевания:

Земельный участок площадью 46313952 кв.м., выделяемый в счет долей из земельного участка с кадастровым номером 63:32:0000000:126

Голосовали:

«За» - 1 голоса(ов), «Против» - 0 голоса(ов), «Воздержались» - 0 голоса(ов).

Решение принято единогласно.

3. утверждение перечня собственников земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания земельного участка

Земельный участок площадью 46313952 кв.м.:

Собственник – Татарова Альбина Григорьевна

Голосовали:

«За» - 1 голоса(ов), «Против» - 0 голоса(ов), «Воздержались» - 0 голоса(ов).

Решение принято единогласно.

4. утверждение размеров долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, образуемый в соответствии с проектом межевания земельного участка;

Земельный участок площадью 46313952 кв.м.:

Татарова Альбина Григорьевна – частная собственность

Голосовали:

«За» - 1 голоса(ов), «Против» - 0 голоса(ов), «Воздержались» - 0 голоса(ов).

Решение принято единогласно.

5. об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:32:0000000:126, расположенного по адресу: Самарская область, Ставропольский район, земли общей долевой собственности, в границах бывшего колхоза им. Менжинского;

По данному вопросу слушали председателя собрания, который озвучил следующие условия договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:32:0000000:126, расположенного по адресу: Самарская область, Ставропольский район, земли общей долевой собственности, в границах бывшего колхоза им. Менжинского:

«АРЕНДАТОР» - Общество с ограниченной ответственностью сельскохозяйственное предприятие «Олимп-Агро», ИНН: 6382044030, ОГРН: 1026303951222, юридический адрес: Самарская область, Ставропольский район, с.Нижнее Санчелеево, ул.Советская, строение 124-1, в лице директора Леонтьева Николая Алексеевича – 22.02.1957 года рождения, место рождения: с/з Боевой Оренбургского района Оренбургской области, паспорт: серии 36 02 № 128216 выдан 05.04.2002г. Комсомольским РУВД г.Тольятти Самарской области, зарегистрированного по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с.Тимофеевка, ул.Садовая, д.67, действующего на основании Устава.

Размер годовой арендной платы за одну долю (земельный пай) в размере 8,3 га, составляет – 1 (одна) тн. фуражного зерна либо, по желанию «АРЕНДОДАТЕЛЯ», выплата в натуральном выражении может быть заменена на денежное выражение в размере 10000 (десять тысяч) рублей 00 копеек. Арендная плата выдается один раз в год, после сбора урожая, начиная с 01 сентября до 31 декабря текущего года. Размер арендной платы может пересматриваться в зависимости от валового сбора зерновых культур.

- Налоговые платежи за земельный участок собственник уплачивает самостоятельно.

- Не использование Участка «АРЕНДАТОРОМ» не может служить основанием невнесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

- срок аренды – 10 (десять) лет

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

- «АРЕНДОДАТЕЛЬ» имеет право:

- вносить по согласованию с «АРЕНДАТОРОМ», в соответствии с действующим законодательством РФ, в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты регулирующие использование земель сельскохозяйственного назначения;

- вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся «АРЕНДАТОРОМ» с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

- «АРЕНДОДАТЕЛЬ» обязан:

- передать Участок «АРЕНДАТОРУ» после подписания договора аренды;

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность «АРЕНДАТОРА», если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации;

- возмещать «АРЕНДАТОРУ» упущенную выгоду и убытки с тех земельных участков, где с разрешения «АРЕНДАДАТЕЛЯ» производятся работы третьими лицами, которые могут повлиять на производство и получение сельскохозяйственной продукции с данных земельных участков.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

- «АРЕНДАТОР» имеет право:
- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- «АРЕНДАТОР» в праве передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, вносить в залог и в уставный капитал право аренды, передавать арендованный земельный участок в субаренду, в пределах срока Договора аренды без согласия «Арендодателя»
- на преимущественное заключение договора аренды на вышеуказанный участок после окончания действия данного договора.

«АРЕНДАТОР» обязан:

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления «Разрешённым использованием»;
- выполнять в полном объёме все условия Договора;
- своевременно в соответствии с Договором платить арендную плату;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории;
- после окончания срока действия договора передать Участок «АРЕНДОДАТЕЛЮ» в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приёма-передачи;
- обеспечить «АРЕНДОДАТЕЛЮ» и органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;
- в случае изменения реквизитов, в десятидневный срок направить «АРЕНДОДАТЕЛЮ» письменное уведомление об этом;
- не нарушать права других землепользователей;
- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;
- устранить за свой счёт ухудшения, произведённые без согласия арендодателя по его письменному требованию.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

В случае неисполнения одной из Сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательства по Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. В случае не устранения Нарушения в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления о нём соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговорённые Сторонами сроки, не влечёт за собой расторжение договора.

За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, засуха, гражданские беспорядки, военные действия, препятствующие одной из сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает её от ответственности за неисполнения этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности экстремальных обстоятельств, свыше шести месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

Земельные споры, возникающие при реализации Договора, разрешаются Комиссией, состоящей из равного количества представителей от каждой из Сторон в течение 30 (тридцати) дней с момента

соответствующего заявления одной из Сторон. При невозможности достижения согласия в Комиссии заинтересованная Сторона обращается с иском в суд.

- ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

- ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

- Реорганизация «АРЕНДОДАТЕЛЯ», а также перемены собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора.

- В случае выявления существенных нарушений условий Договора, в соответствии с действующим законодательством РФ, представитель уполномоченный собственником в вопросах управления, распоряжения и защиты интересов собственника, вправе в соответствии со ст. 430 Гражданского Кодекса Российской Федерации потребовать от «АРЕНДАТОРА» исполнения своих обязательств, в том числе в судебных органах.

- Договор считается автоматически пролонгированным на следующий аналогичный период, если за месяц до окончания срока его действия не последует письменного предложения о его расторжении ни от одной из сторон по Договору.

Голосовали:

«За» - 1 голоса(ов), «Против» - 0 голоса(ов), «Воздержались» - 0 голоса(ов).

Решение принято единогласно.

6. избрание лица, уполномоченного без доверенностей действовать от имени участников долевой собственности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельных участков, находящихся в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельных участков, находящегося в долевой собственности, и образуемых из них земельных участков, а также заключать договоры аренды данных земельных участков или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данных земельных участков, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

По данному вопросу выступил председатель собрания с предложением избрать лицом, уполномоченным без доверенностей действовать от имени участников долевой собственности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельных участков, находящихся в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельных участков, находящегося в долевой собственности, и образуемых из них земельных участков, а также заключать договоры аренды данных земельных участков или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данных земельных участков, в том числе об объеме и сроках таких полномочий – 3 (три) года, Абросимова Игоря Александровича – 10.09.1987 года рождения, паспорт серии 36 07 № 772076 выдан 06.11.2007г. ОУФМС России по Самарской области в Сергиевском районе, зарегистрированного по адресу: Самарская область, Нефтегорский район, с.Семеновка, ул.Специалистов, д.45.

Голосовали:

«За» - 1 голоса(ов), «Против» - 0 голоса(ов), «Воздержались» - 0 голоса(ов).

Решение принято единогласно.

Поскольку повестка общего собрания участников долевой собственности была рассмотрена полностью, председатель собрания объявил собрание закрытым.

Приложение к настоящему протоколу:

- приложение №1 список присутствующих на собрании участников долевой собственности;

Данный протокол составлен в двух экземплярах:

- первый экземпляр хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание;
- второй экземпляр хранится в органах местного самоуправления по месту нахождения земельных участков, находящихся в долевой собственности, в Администрации сельского поселения Ташелка муниципального района Ставропольский Самарской области.

Глава сельского поселения Ташелка
муниципального района Ставропольский
Самарской области В.В.Вечканов

Председатель собрания В.В.Вечканов

Секретарь собрания И.А.Абросимов



к протоколу от 08.07.2022 г.
 общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 63:32:0000000:126, расположенный по адресу: Самарская область, Ставропольский район, земли общей долевой собственности, в границах бывшего колхоза им. Менжинского.

№ п/п.	ФИО, дата рождения, паспортные данные и адрес регистрации	Размер доли	Правоустанавливающий документ (реквизиты свидетельства или № и дата записи регистрации)	Подпись собственника или доверенного лица, реквизиты доверенности и данные доверенные лица
1.	Татарова Альбина Григорьевна, 01.02.1963 года рождения, паспорт серии 36 08 № 852196 выдан 27.02.2008 г. Отделением УФМС России по Самарской области в Ставропольском районе, код подразделения 630-027, зарегистрированной по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Ташелка, ул. Садовая, д. 9	558/1219	Выписка из ЕГРН от 17.01.2022 г.	Абросимов Игорь Александрович, 10.09.1987 года рождения, паспорт серии 36 07 № 772076 выдан 06.11.2007 г. Отделением УФМС России по Самарской области в Сергиевском районе, зарегистрированный по адресу: Самарская область, Нефтегорский район, с. Семеновка, ул. Специалистов, д.45, действующий на основании доверенности, удостоверенной нотариусом Ставропольского района Самарской области Мухиной Т.В. по реестру №77/2276-н/63-2021-4-1082 от 14.12.2021 г.

