

1

Протокол
общего собрания участников долевой собственности
на земельный участок с кадастровым номером 45:18:000000:225
из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного
по адресу: Курганская область, Целинный р-н, с. Большое
Дубровное, земельный участок расположен в северо-западной
части Целинного кадастрового района

Курганская область, Целинный район, с. Большое Дубровное
22 декабря 2023 г.

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок проводится по предложению участника долевой собственности Мурадымовой Танзили Самигулловны. Уведомление о проведении общего собрания участников общей долевой собственности на вышеуказанный земельный участок поступило в Администрацию Целинного муниципального округа Курганской области 08.11.2023 г.

Администрацией Целинного муниципального округа Курганской области выполнены все необходимые мероприятия, регламентированные ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а именно участники долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 48:18:000000:225 были информированы о проведении данного общего собрания посредством:

- размещения сообщения 09.11.2023 г. на официальном сайте Администрации Целинного муниципального округа Курганской области в сети интернет;
- размещения 09.11.2023 г. объявления о проведении общего собрания на информационном щите на территории расположения земельного участка – с. Большое Дубровное Целинного района Курганской области;
- опубликования извещения в средствах массовой информации: газета «Голос целинника» от 09.11.2023 г. № 45 (10926).

Время начала регистрации участников собрания: с 09 часов 30 минут
Регистрация окончена в 10 часов 00 минут, проверены полномочия лиц на участие в собрании.

Начальник отдела по управлению муниципальным имуществом и земельных отношений Администрации Целинного муниципального округа Курганской области Кашин Александр Викторович удостоверил полномочия присутствующих на собрании лиц.

В целях проведения настоящего общего собрания, перечень участников общей долевой собственности (правообладателей), а также сведения о площади земельного участка (объекте права) и размере доли в праве общей долевой собственности на земельный участок (вид права) представлены и использованы на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2023-280127745, выдана 12.12.2023 г.

По результатам регистрации установлено: в земельном участке с кадастровым номером 45:18:000000:225 числится **39** участника общей долевой собственности, присутствовало **12** участников общей долевой собственности, доля которых составляет **134/165** или **81,2 %** от общего числа долей в общей долевой

собственности. Согласно п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 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.

Собрание участников долевой собственности на земельный участок считается правомочным.

На собрании также присутствовали:

1. Кашин А.В. – начальник отдела по управлению муниципальным имуществом и земельных отношений Администрации Целинного муниципального округа Курганской области (доверенность представлена);
2. Иванов Д.С. - представитель Администрации Целинного муниципального округа Курганской области (доверенность представлена);
3. Гарипов Х. М. – специалист отдела МКУ «Территориальное управление Целинного муниципального округа»;
4. Показаньева Е.Г. – представитель индивидуального предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства Мельникова С.М. (доверенность представлена);

Время начала проведения собрания: 10 часов 06 минут

Кашин А.В. открыл собрание и указал, что кворум имеется, огласил участникам собрания повестку дня, которая включает вопросы:

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Выбор лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности на земельный участок действовать без доверенности, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий;
3. О передаче земельного участка в аренду;
4. Об условиях договора аренды земельного участка;

Далее разъяснил, что данная повестка была опубликована в соответствующих источниках и в соответствии с Законом № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» не может быть изменена; что способ голосования – открытый, путем поднятия рук, способ подсчета голосов – путем подсчета долей. Регламент собрания: докладчик до 5 минут; в прениях до 2 минут.

1. По первому вопросу слушали Кашина Александра Викторовича

Он указал, что для ведения собрания необходимо решить вопросы организации собрания: для ведения собрания необходимо избрать председателя и секретаря собрания.

Были предложены кандидатуры: председатель собрания - Кашин Александр Викторович; секретарь собрания - Гарипов Хафиз Мавлютович.

Результаты голосования:

- За – 132 доли (11 участников);
Против – 0 долей (0 участников);
Воздержался – 2 доли (1 участник);

Решили:

Избрать председателем собрания Кашина Александра Викторовича; секретарем собрания Гарипова Хафиза Мавлютовича.

2. По второму вопросу слушали Сабирова Раиса Самигуловича

Он предложил избрать лицо, уполномоченное 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 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области, 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:

Мельникова Михаила Сергеевича.

предоставив ему право подписи от имени участников долевой собственности, право обращения и подачи заявлений при: заключении, подписании, государственной регистрации договора аренды, соглашения к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 45:18:000000:225, образованных из него земельных участков; прилагаемых к нему приложений, дополнительных соглашений; заявлений о государственной регистрации договоров аренды; о постановке на кадастровый учет земельных участков и их частей(и); 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 выполнения кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка, процедуры согласования местоположения таких границ и включения в состав межевого плана сведений о проведении этого согласования, право обращения с заявлением о государственной регистрации прав на недвижимое имущество; право получения зарегистрированных документов; рассмотрении и разрешении всех возникающих вопросах, обстоятельствах и фактов касающихся владения, пользования и распоряжения земельными долями общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 45:18:000000:225 и образованных из него земельных участков; согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, долями, возникшими в результате проведения кадастровых работ; согласовании границ со смежными (соседними) земельными участками, образуемыми земельными участками и их частей, долями, возникшими в результате проведения кадастровых работ, межевания; заключении договора подряда с кадастровым инженером на подготовку проекта межевания земельных участков и долей в праве, образуемых земельных участков и долей, и частей; обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, долей, и образуемых из него земельных участков и частей, долями, возникшими в результате проведения кадастровых работ; заключении, подписании и государственной

4

регистрации договоров или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка, образуемых из него земельных участков и частей, долей в праве и долей возникшими в результате проведения кадастровых работ; подачи заявлений и подписании соглашений о внесении изменений в договоры аренды земельного участка, образуемых из него земельных участков и частей, долей в праве и долей возникшими в результате проведения кадастровых работ; при разделе ранее учтенного земельного участка, с целью образования нескольких новых земельных участков; подачи и подписания соответствующих заявлений, актов, актов согласования местоположения границ земельного участка, актов согласования местоположения границ со смежными участками, выписок, справок; 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 – 112 долей (10 участников);

Против – 2 доли (1 участник);

Воздержался – 20 долей (1 участник);

Решили:

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 Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области, 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:

- Мельникова Михаила Сергеевича, 03 января 1985 г.р., паспорт 37 05 008485 выдан 24.02.2005 г. Отделом внутренних дел Целинного района Курганской области, зарегистрирован по адресу: Курганская область, Целинный район, с. Целинное, пер. Кузнецова, дом 4;

предоставив ему право подписи от имени участников долевой собственности договора аренды, соглашения о расторжении договора аренды, соглашения о внесении изменений к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 45:18:000000:225; право подписи, обращения и подачи заявлений при: заключении, подписании, государственной регистрации договора аренды, соглашения (о расторжении, о внесении изменений) к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 45:18:000000:225, образованных из него земельных участков; прилагаемых к нему приложений, дополнительных соглашений; заявлений о государственной регистрации договоров аренды; о постановке на кадастровый учет земельных участков и их частей(и); 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

5

находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков и их частей с целью заключения договора аренды; право выполнения кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка, процедуры согласования местоположения таких границ и включения в состав межевого плана сведений о проведении этого согласования, право обращения с заявлением о государственной регистрации прав на недвижимое имущество; право получения зарегистрированных документов; рассмотрения и разрешения всех возникающих вопросов, обстоятельств и фактов касающихся владения, пользования и распоряжения земельными долями общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 45:18:000000:225 и образованных из него земельных участков; согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, долями, возникшими в результате проведения кадастровых работ; согласовании границ со смежными (соседними) земельными участками, образуемыми земельными участками и их частями, долями, возникшими в результате проведения кадастровых работ, межевания; заключении договора подряда с кадастровым инженером на подготовку проекта межевания земельных участков и долей в праве, образуемых земельных участков и долей, и частей; обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, долей, и образуемых из него земельных участков и частей, долями, возникшими в результате проведения кадастровых работ; заключении, подписании и государственной регистрации договоров или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка, образуемых из него земельных участков и частей, долей в праве и долей возникшими в результате проведения кадастровых работ; подачи заявлений и подписании соглашений о расторжении договора аренды, о внесении изменений в договоры аренды земельного участка, образуемых из него земельных участков и частей, долей в праве и долей возникшими в результате проведения кадастровых работ; при разделе ранее учтенного земельного участка, с целью образования нескольких новых земельных участков; подачи и подписания соответствующих заявлений, актов, актов согласования местоположения границ земельного участка, актов согласования местоположения границ со смежными участками, выписок, справок; 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.

3. По третьему вопросу слушали Мурадымову Танзилю Самигуллиовну

Предложила заключить договор аренды на земельный участок с кадастровым номером 45:18:000000:225 с индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Мельниковым Сергеем Михайловичем (ИНН 452000363201). Договор заключить долгосрочный на 49 лет.

Кашин Александр Викторович пояснил, что на основании положений п 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ « Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участник долевой собственности, выразивший на общем собрании участников долевой собственности несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, или с условиями договора аренды такого земельного участка, в случае передачи его в

аренду вправе выделить земельный участок в счет причитающих ему земельной доли или земельных долей по правилам, установленным п. 4 ст. 13 данного Федерального закона, и распорядиться выделенным в счет земельной доли или земельных долей земельным участком по своему усмотрению. При этом согласие арендатора земельного участка или залогодержателя права аренды земельного участка на выдел в счет земельной доли или земельных долей земельного участка не требуется и договор аренды или залог прав аренды в отношении выделенного земельного участка прекращается. В целях изменения условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, в связи с выделом земельного участка в счет земельной доли или земельных долей проведение общего собрания участников долевой собственности не требуется. От имени участников долевой собственности дополнительное соглашение к данному договору аренды заключает уполномоченное общим собранием лицо, срок осуществления полномочий которого не истек.

Кашин А.В. уточнил, будут ли еще предложения о заключении договора аренды с иными лицами. Иных предложений о заключении договора аренды на данный участок не поступило.

Председатель собрания предложил проголосовать за заключение договора аренды с индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Мельниковым С.М. (ИНН 452000363201).

Результаты голосования:

За – 112 долей (10 участников);

Против – 2 доли (1 участник);

Воздержался – 20 долей (1 участник);

Решили:

Заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 45:18:000000:225 с индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Мельниковым Сергеем Михайловичем (ИНН 45200036201).

4. По четвертому вопросу слушали Мурадымову Танзилю Самигулловну.

Мурадымова Т.С. пояснила, что в силу пункта 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники долевой собственности на общем собрании могут принять решения об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности. Предложила заслушать по условиям договора аренды Показаньеву Е.Г., представителя Мельникова С.М. Каждый участник долевой собственности вправе выразить свое решение, путем голосования за предложенные условия.

Показаньева Е.Г. (представитель Главы КФХ Мельникова С.М.) предложила заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 45:18:000000:225 на следующих условиях:

«Мурадымова Танзиля Самигулловна, действующая на основании протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок от 30.03.2023 г., именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель - глава крестьянского (фермерского) хозяйства Мельников Сергей Михайлович, действующий на основании листа записи ЕГРИП, выдан Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Кургану 26.02.2020 г., ОГРНИП 3204501000052, ИНН 452000363201, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, далее именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. По настоящему договору Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату земельный участок с кадастровым номером 45:18:000000:225 из земель сельскохозяйственного назначения, расположен по адресу: Курганская область, Целинный р-н, с.

Большое Дубровное, северо-западная часть Целинного кадастрового района, общей площадью 39 930 000 кв.м.

2. На момент заключения настоящего договора, сдаваемый в аренду земельный участок, принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2023-280127745, выдана 12.12.2023 г.

3. Настоящий Договор заключен сроком на 49 (сорок девять) лет.

4. Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока настоящего договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на тот же срок.

5. По настоящему договору арендная плата состоит из арендных платежей и сумм по возмещению земельного налога на каждую земельную долю.

Арендные платежи выплачиваются зерном пшеницы в количестве 5 (пять) центнеров, размер определяется пропорционально размеру земельной доли 1/165.

Выплата арендной платы в натуральном выражении может быть заменена на выплату в денежном эквиваленте в размере 4000 (четыре тысячи) рублей на каждую 1/165 долю.

Возмещение расходов Арендодателя по уплате им земельного налога за земельный участок производится Арендатором по ставке 0,3 % от кадастровой стоимости земельного участка пропорционально размеру земельной доли 1/165.

Арендатор вносит арендную плату Арендодателю не позднее 01 декабря текущего года.

Вышеуказанная арендная плата, выраженная в натуральной и денежной формах, в течение срока действия настоящего договора является твердой и изменению не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных п. 6.7.

6. Арендатор имеет право:

6.1. использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления;

6.2. собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;

6.3. передать земельный участок в субаренду без согласия Арендодателя на срок не более 1 (одного) года;

6.4. передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу только с согласия Арендодателя, в том числе без права отдать арендные права земельного участка в залог и без права внести их в качестве взноса в производственный кооператив или в уставный капитал общества;

6.5. на возобновление в преимущественном порядке Договора на новый срок или выкуп земельной доли при ее продаже на прочих равных условиях перед другими лицами;

6.6. производить улучшения земель с учетом экологических требований.

6.7. потребовать уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств (форс-мажорные), за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим Договором, или состояния земель существенно ухудшились;

6.8. досрочно, при исчезновении необходимости аренды участка расторгнуть Договор, направив не менее чем за 3 (три) месяца до его расторжения уведомление.

6.9. обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателем условий и положений настоящего Договора.

6.10. на сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду участка.

7. Арендатор обязан:

7.1. соблюдать установленный режим использования земель;

7.2. не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованной территории;

7.3. возмещать Арендодателю убытки в связи с ухудшением качества земель в результате своей хозяйственной деятельности;

7.4. своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;

7.5. письменно сообщить Арендодателю не позднее 3 (трех) месяцев о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием действия Договора, так и при досрочном его освобождении;

7.6. после окончания срока действия Договора вернуть участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального.

8. Арендодатель имеет право:

8.1. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора;

8.2. посещать земельный участок в целях контроля за использованием и состоянием земель;

8.3. обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора.

9. Арендодатель обязан:

9.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;

9.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

- 9.3. не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на участке;
- 9.4. в случае досрочного расторжения настоящего Договора аренды по инициативе Арендодателя, последний обязан уведомить о предстоящем расторжении договора Арендатора не менее чем за 12 (двенадцать) месяцев до предстоящей даты расторжения Договора.
10. Изменение условий Договора и его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению сторон, но до начала (окончания) полевых сельскохозяйственных работ.
11. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
12. Земельные споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации судом или арбитражным судом.
13. Электронный образ договора хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области.»

Председатель собрания предложил проголосовать за условия договора аренды, предложенные индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Мельниковым С.М. (ИНН 452000363201).

Результаты голосования:

За – 112 долей (10 участников);

Против – 2 доли (1 участник);

Воздержался – 20 долей (1 участник);

Решили:

Заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером **45:18:000000:225** с индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Мельниковым Сергеем Михайловичем (ИНН 452000363201) на предложенных условиях.

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 у Мурадымовой Танзили Самигулловны, второй – в Администрации Целинного муниципального округа Курганской области.

К настоящему протоколу прилагаются:

1. Регистрационный лист участников долевой собственности на земельный участок кадастровый номер № 45:18:000000:225;
2. Выписка из ЕГРН от 12.12.2023 № КУВИ -001/2023-280127745;
3. Копия распоряжения № 02-р/л от 09.01.2023 (в отношении должностного лица Администрации Целинного Муниципального округа);
4. Доверенность от 21.12.2023 № 24 (Администрация Целинного муниципального округа);
5. Копия Доверенности 45 АА 1234001 от 16.07.2021 (Горина Эльвира Казбековна);
6. Доверенность № 39/23 от 11.12.2023 (ООО «Агроинвест»);
7. Копия доверенности 45 АА 1368564 от 14.12.2023 (Мельников Михаил Сергеевич);
8. Копия доверенности 45 АА 0941845 от 08.01.2021 (ИП глава КФХ Мельников Сергей Михайлович)

Председатель собрания: Кашин / Кашин А.В./

Секретарь собрания: Гарипов / Гарипов Х.М./

Начальник отдела по управлению муниципальным имуществом и земельных отношений Администрации Целинного муниципального округа Курганской области

Кашин / Кашин А.В./

Пронумеровано, прошнуровано

18 листа(ов)



Камин

