

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:25:0000000:600, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации сельсовета. Участок находится примерно в 3,5 км, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: обл. Оренбургская, р-н Сакмарский, с. Марьевка, ул. Школьная, строение 17.

с. Марьевка
Сакмарского района

«07» декабря 2023 г.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 56:25:0000000:600. О месте проведения собрания, повестке общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, и сроках такого ознакомления было объявлено за 40 дней до его проведения путем объявления в общественно - политическом издании Сакмарского района «Сакмарские вести» от 26.10.2023г. № 80 (11089)

Место проведения: Оренбургская обл., Сакмарский район, с. Марьевка, ул. Парковая, д 2, кв.2, здание администрации.

Время проведения: начало - «10» часов «30» мин.

Присутствовало на собрании 4(189) собственников земельных долей земельного участка с кадастровым номером 56:25:0000000:600, что в соответствии с п. 5 ст. 14.1 ФЗ от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» составляет не менее 50% от общего числа участников долевой собственности (приложение № 1 к Протоколу собрания). Кворум имеется. Собрание является легитимным.

На собрании присутствовали:

1. Представитель администрации МО Марьевский сельсовет
Сакмарского района Оренбургской области
Руднев Сергей Александрович
2. Индивидуальный предприниматель Кузьмин Дмитрий Владимирович.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Условия заключения договора аренды.
3. Выбор уполномоченного лица участников долевой собственности и определение его полномочий.

По первому вопросу слушали: Кузьмин Д.В. который
предложил председателем собрания избрать -
Евгения Ватасова Вениковича,
секретарем собрания - Кузьмину Любовь Александровну

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 4 (18 долей)

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШИЛИ:

Председателем собрания избрать -
Евгения Ватасова Вениковича,
секретарем собрания - Кузьмину Любовь Александровну

Председатель собрания Евгений В.В. предложил принимать решения общего собрания большинством голосов участников общего собрания в соответствии с количеством долей в праве общей долевой собственности (в т.ч. учитывая количество лиц и их долей в праве общей долевой собственности, от имени которых действует на основании доверенности их представитель), т.е. 1 доля = 1 голосу.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 4 (18 долей)

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШИЛИ:

Принимать решения общего собрания большинством голосов участников общего собрания в соответствии с количеством долей в праве общей долевой собственности (в т.ч. учитывая количество лиц и их долей в праве общей долевой собственности, от имени которых действует на основании доверенности их представитель), т.е. 1 доля = 1 голосу. , голосовать открыто путем поднятия рук.

По второму вопросу слушали: Евгений В.В. который предложил предоставить слово ИП Кузьмину Дмитрию Владимировичу, с целью рассмотрения вопроса об условиях и заключении договора аренды между участниками общей долевой собственности и ИП Кузьминым Дмитрием Владимировичем, ИНН 560917661846.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 4 (18 долей)

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШИЛИ:

Предоставить слово ИП Кузьмину Дмитрию Владимировичу, с целью рассмотрения вопроса об условиях и заключении договора аренды между участниками общей долевой собственности и ИП Кузьминым Дмитрием Владимировичем, ИНН 560917661846.

Кузьмин Д.В. выступил с предложением заключить договор аренды между участниками общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером: 56:25:0000000:600 и ИП Кузьминым Дмитрием Владимировичем, ИНН 560917661846, на следующих условиях:

1. Размер годовой арендной платы будет выплачиваться за 1 (одну) земельную долю, размер которой составляет 16,9 га, из расчета в натуральном выражении:

1. 1 (одна) тонна зерновых культур в бункерном весе.

1. 2. 15 (пятнадцать) литров подсолнечного масла.

1.3. 100 (сто) килограмм муки

или

или в денежном выражении из расчета средней рыночной стоимости зерновых культур, подсолнечного масла, муки сложившейся на дату выплаты арендной платы.

2. Выплата арендной платы в денежном выражении производится Арендодателям за вычетом НДФЛ 13%.

При выплате арендной платы в натуральном выражении обязанность по уплате НДФЛ и сдаче декларации с его расчетом переходит на физическое лицо (Арендодателя). При этом организация (Арендатор) обязана сообщить в налоговую инспекцию и налогоплательщику о сумме исчисленного налога и о невозможности его удержания, в виде сдачи формы 6-НДФЛ.

3. Выплата арендной платы будет производиться Арендатором до 1 декабря текущего года.

4. Срок аренды составляет 5 лет.

5. Ответственность по оплате земельного налога Арендодатели несут самостоятельно. При этом Арендатор возмещает расходы по уплате земельного налога Арендодателям при письменном обращении с приложением подтверждающих документов. Срок обращения Арендодателей за возмещением расходов по уплате земельного налога составляет не более одного года с даты оплаты земельного налога участником общей долевой собственности.

6. Арендатор имеет право:

6.1. Осуществлять любые действия с земельным участком, не противоречащие законодательству Российской Федерации, в т.ч. заключать договоры субаренды на производство работ, не связанных с сельскохозяйственным производством без согласования с Арендодателями, заключать договоры субаренды в целях использования земельного участка по его целевому назначению без согласования с Арендодателями.

В случае заключения договора субаренды на производство работ, не связанных с сельскохозяйственным производством, плату за субаренду земельного участка, за вычетом налоговых и других обязательных платежей,

Арендатор распределяет между всеми участниками общей долевой собственности земельного участка пропорционально доли их собственности в этом земельном участке. Плату за рекультивацию земельного участка (части), упущенную выгоду и убытки Арендатор оставляет за собой.

6.2. Имеет право на заключение соглашений о сервитуте (в т.ч. публичном) в пределах срока действия договора без согласования с Арендодателями.

6.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок. В случае если не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока действия Договора, ни одна из сторон не заявила о его расторжении, договор считается возобновлённым на тот же срок и на тех же условиях.

6.4. Досрочно, при исчезновении необходимости аренды Участка, расторгнуть Договор аренды, известив об этом Арендодателей через средства массовой информации о созыве общего собрания с повесткой дня о расторжении договора аренды и возврате земельного участка. В случае, если собрание будет признано несостоявшимся, что подтверждается органом местного самоуправления, договор аренды будет считаться расторгнутым в одностороннем порядке с даты, указанной в извещении о созыве общего собрания участников общей долевой собственности, а земельный участок надлежаще возвращенным Арендодателям. При этом Арендатор обязан выплатить арендную плату до даты сдачи земельного участка по акту.

7. Арендодатели имеют право осуществить выдел земельной доли (долей) только с письменного согласия Арендатора.

8. Арендодатель обязаны известить в письменной форме Арендатора о намерении продать земельный участок (долю в праве собственности на земельный участок) с указанием цены и других существенных условий. Если Арендатор откажется от покупки или не приобретет земельный участок (долю в праве собственности на земельный участок) в течение 30 дней с даты письменного извещения, Арендодатель вправе продать земельный участок (долю в праве собственности на земельный участок) третьему лицу. При продаже доли с нарушением преимущественного права покупки, установленного настоящим договором, Арендатор имеет право в течение трех лет требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

9. Договор не может быть расторгнут в период сезонно-полевых работ.

Предложил проголосовать за заключение договора аренды между участниками общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером: 56:25:0000000:600 и ИП Кузьминым Дмитрием Владимировичем, ИНН 560917661846, на предложенных условиях.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 4 (12 голосов)

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШИЛИ:

Заключить договор аренды между участниками общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 56:25:0000000:600

и ИП Кузьминым Дмитрием Владимировичем, ИНН 560917661846, на следующих условиях:

1. Размер годовой арендной платы будет выплачиваться за 1 (одну) земельную долю, размер которой составляет 16,9 га, из расчета в натуральном выражении:

1. 1 (одна) тонна зерновых культур в бункерном весе.

1. 2. 15 (пятнадцать) литров подсолнечного масла.

1.3. 100 (сто) килограмм муки

или

или в денежном выражении из расчета средней рыночной стоимости зерновых культур, подсолнечного масла, муки сложившейся на дату выплаты арендной платы.

2. Выплата арендной платы в денежном выражении производится Арендодателям за вычетом НДФЛ 13%.

При выплате арендной платы в натуральном выражении обязанность по уплате НДФЛ и сдаче декларации с его расчетом переходит на физическое лицо (Арендодателя). При этом организация (Арендатор) обязана сообщить в налоговую инспекцию и налогоплательщику о сумме исчисленного налога и о невозможности его удержания, в виде сдачи формы 6-НДФЛ.

3. Выплата арендной платы будет производиться Арендатором до 1 декабря текущего года.

4. Срок аренды составляет 5 лет.

5. Ответственность по оплате земельного налога Арендодатели несут самостоятельно. При этом Арендатор возмещает расходы по уплате земельного налога Арендодателям при письменном обращении с приложением подтверждающих документов. Срок обращения Арендодателей за возмещением расходов по уплате земельного налога составляет не более одного года с даты оплаты земельного налога участником общей долевой собственности.

6. Арендатор имеет право:

6.1. Осуществлять любые действия с земельным участком, не противоречащие законодательству Российской Федерации, в т.ч. заключать договоры субаренды на производство работ, не связанных с сельскохозяйственным производством без согласования с Арендодателями, заключать договоры субаренды в целях использования земельного участка по его целевому назначению без согласования с Арендодателями.

В случае заключения договора субаренды на производство работ, не связанных с сельскохозяйственным производством, плату за субаренду земельного участка, за вычетом налоговых и других обязательных платежей, Арендатор распределяет между всеми участниками общей долевой собственности земельного участка пропорционально доли их собственности в этом земельном участке. Плату за рекультивацию земельного участка (части), упущенную выгоду и убытки Арендатор оставляет за собой.

6.2. Имеет право на заключение соглашений о сервитуте (в т.ч. публичном) в пределах срока действия договора без согласования с Арендодателями.

6.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок. В случае если не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока действия Договора, ни одна из сторон не заявила о его расторжении, договор считается возобновлённым на тот же срок и на тех же условиях.

6.4. Досрочно, при исчезновении необходимости аренды Участка, расторгнуть Договор аренды, известив об этом Арендодателей через средства массовой информации о созыве общего собрания с повесткой дня о расторжении договора аренды и возврате земельного участка. В случае, если собрание будет признано несостоявшимся, что подтверждается органом местного самоуправления, договор аренды будет считаться расторгнутым в одностороннем порядке с даты, указанной в извещении о созыве общего собрания участников общей долевой собственности, а земельный участок надлежаще возвращенным Арендодателям. При этом Арендатор обязан выплатить арендную плату до даты сдачи земельного участка по акту.

7. Арендодатели имеют право осуществить выдел земельной доли (долей) только с письменного согласия Арендатора.

8. Арендодатель обязаны известить в письменной форме Арендатора о намерении продать земельный участок (долю в праве собственности на земельный участок) с указанием цены и других существенных условий. Если Арендатор откажется от покупки или не приобретет земельный участок (долю в праве собственности на земельный участок) в течение 30 дней с даты письменного извещения, Арендодатель вправе продать земельный участок (долю в праве собственности на земельный участок) третьему лицу. При продаже доли с нарушением преимущественного права покупки, установленного настоящим договором, Арендатор имеет право в течение трех лет требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

9. Договор не может быть расторгнут в период сезонно-полевых работ

По третьему вопросу слушали: Беленький В.В. который предложил избрать уполномоченным лицом участников долевой собственности

1. Кузьмин Александр Викторович
26.03.1964 года рождения, уроженца г. Оренбург
г. Оренбург, паспорт: 5315 572184 выдан
13.08.2015 Отделом УФРС России по Оренбургской обл. в Оренбурге, Р.ч.г.,
зарегистрированного по адресу: г. Оренбург, ул. Родионова
д. 7/1 кв 12.

для чего предоставить им равные следующие полномочия:

- от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в течение трех лет при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, для чего предоставляется право подписывать необходимые документы по согласованию местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, составлять, подписывать и подавать возражения относительно

местоположения границ земельного участка, находящегося в долевой собственности;

- в случае необходимости получать дубликаты правоустанавливающих документов, оплачивать сборы, тарифы и госпошлины, внести изменения в записи в ЕГРН, внести изменения в правоустанавливающие документы и другие документы, необходимые для реализации предоставленных полномочий, получать любые сведения из ЕГРН, в том числе о содержании правоустанавливающих документов;

- обращаться в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Оренбургской области, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, с заявлением о снятии земельных участков, с заявлением об исправлении технических, реестровых ошибок; быть представителем участников долевой собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по вопросу регистрации договора аренды, соглашений к нему, соглашений об установлении сервитута, для чего предоставляется право подписывать и подавать всякого рода заявления, в том числе о государственной регистрации, приостановлении прекращения и возобновлении государственной регистрации, а также получения и подачи всех необходимых справок и документов (в том числе уведомлений о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщений об отказе в государственной регистрации договоров после проведения государственной регистрации аренды, субаренды земельного участка, его частей) в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области;

- заключать, продлевать, расторгать договор аренды/субаренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута в отношении данного земельного участка.

Уполномоченные лица обязаны информировать участников долей собственности, об осуществлении переданных им общим собранием участников долевой собственности полномочий.

В случае смерти участника долевой собственности уполномоченные общим собранием лица является в силу закона доверительными управляющими в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных им общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Полномочия, предусмотренные протоколом, могут быть отозваны только по решению общего собрания участников долевой собственности.

Возражений и других предложений не поступило. Предложил проголосовать.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 4 (12900005)

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШИЛИ:

Избрать уполномоченными лицами участников долевой собственности:

1. Ильинична Валентина Викторовна
26.03.1964 года рождения, уроженца г. Оренбурга, паспорт: 5315 542184 выдан Отделом УФРС России по Оренб. обл. в г. Оренбурге 13.02.15 г.,
зарегистрированного по адресу: г. Оренбург, ул. Родионова
д. 7/1 кв. 18.

для чего предоставить им равные следующие полномочия:

- от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в течение трех лет при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, для чего предоставляется право подписывать необходимые документы по согласованию местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, составлять, подписывать и подавать возражения относительно местоположения границ земельного участка, находящегося в долевой собственности;

- в случае необходимости получать дубликаты правоустанавливающих документов, оплачивать сборы, тарифы и госпошлины, внести изменения в записи в ЕГРН, внести изменения в правоустанавливающие документы и другие документы, необходимые для реализации предоставленных полномочий, получать любые сведения из ЕГРН, в том числе о содержании правоустанавливающих документов;

- обращаться в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Оренбургской области, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, с заявлением о снятии земельных участков, с заявлением об исправлении технических, реестровых ошибок; быть представителем участников долевой собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по вопросу регистрации договора аренды, соглашений к нему, соглашений об установлении сервитута, для чего предоставляется право подписывать и подавать всякого рода заявления, в том числе о государственной регистрации, приостановлении прекращения и возобновлении государственной регистрации, а также получения и подачи всех необходимых справок и документов (в том числе уведомлений о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной

- заключать, продлевать, расторгать договор аренды/субаренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута в отношении данного земельного участка.

В случае смерти участника долевой собственности уполномоченные общим собранием лица являются в силу закона доверительными управляющими в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных им общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Собрание является закрытым.

Председатель собрания:

Секретарь собрания:

Глава
администрации
МО Марьевский сельсовет
Сакмарского района
Оренбургской области



С.А. Руднев

к протоколу общего собрания
участников долевой
собственности на земельный
участок с кадастровым
номером 56:25:0000000:600
№ 6/н от 07.12.2023 г.

Список присутствующих на собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 56:25:0000000:600

№	Собственники земельной доли			Доля	Регистрационная запись, удостоверяющая право на земельную долю		Паспортные данные	Примечания	Подпись
	Фамилия	Имя	Отчество		Номер	Дата			
1	Кастуганов	Нурбулат	Матчанович	4/303	56:25:0000000:600-56/219/2023-9	15.11.2023			
				13/303	56-56/010-56/010/252/2016-2938/2	05.12.2016			
				13/303	56-56-28/004/2010-006	31.03.2010			
2	Кузьмин	Владимир	Викторович	208/303	56-56-28/004/2010-006	31.03.2010	5315 572124 13.08.2015		
3	Кузьмин	Дмитрий	Владимирович	6/303	56:25:0000000:600-56/114/2023-15	05.12.2023	5311 146114 25.10.2011		
4	Кузьмина	Любовь	Анатольевна	13/303	56:25:0000000:600-56/121/2023-11	04.12.2023	5308 775429 25.12.2008		
5	Манухина	Анна	Владимировна	7/303	56:25:0000000:600-56/114/2023-14	05.12.2023	4502 725336 11.09.2006	Подпись 05.12.2023 56АА 3364020	
6	Пучкина	Татьяна	Ивановна	39/909	56:25:0000000:600-56/010/2019-3	29.03.2019			
7	Санков	Виктор	Иванович	39/909	56:25:0000000:600-56/010/2019-1	25.03.2019			
8	Санкова	Инна	Александровна	39/909	56:25:0000000:600-56/127/2023-7	11.05.2023			

Исписывая данный документ, даю свое СОГЛАСИЕ на обработку моих персональных данных. Подтверждаю, что ознакомлен(а) с положениями (ерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

Всего 233 человек (18 человек)