

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с КН 23:10:0805000:486, адрес (местоположение): Краснодарский край, Калининский район, в границах плана земель колхоза «Родина».

Время начала регистрации участников общей долевой собственности 03 апреля 2019 года, с 13:00 часов до 13:20 часов.

Время проведения общего собрания с 13:30 часов до 13:50 часов.

Место проведения общего собрания: Краснодарский край, Калининский район, х.Бойкопонура, ул.Бойко,1, 03 апреля 2019г.

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:10:0805000:486, адрес (местоположение): Краснодарский край, Калининский район, в границах плана земель колхоза «Родина», согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.03.2019г. №23/198/002/2019-276 филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю, соответствует - 16 регистрационным записям собственников земельных долей, согласно собственников (участников), зарегистрировавших свои права на данный земельный участок в количестве -10.

Ответственность за обеспечение допуска участников общей долевой собственности к участию общего собрания несет заместитель главы Бойкопонурского сельского поселения Калининского района Галанов Е.А., на основании распоряжения администрации Бойкопонурского сельского поселения Калининского района Краснодарского края №9-р от 21.02.2019г., уполномоченное лицо по исполнению положений Федерального закона от 24 июня 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

На участие в общем собрании зарегистрированы 4 собственника (участника) общей долевой собственности (список прилагается), которые имеют регистрационные записи в соотношении по долям в количестве 9, что составляет 56 % от их общего количества (более 50%).

В соответствии с п.5 ст.14.1. Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24 июня 2002 года №101 собрание считается правомочным.

Общее собрание проводится по предложению участника общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения Шевченко Виктора Владимировича.

Сообщение о проведении настоящего собрания, опубликованного в газете «Калининец» №6(2463) от 15 февраля 2019г., в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ и Постановления главы администрации Краснодарского края от 03.12.2002 г., № 1369, с повесткой дня:

1. Выборы лица, уполномоченного от имени участников общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:10:0805000:486, расположенного по адресу: Краснодарский край, Калининский район, в границах плана земель колхоза «Родина», действовать без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении 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, вносить изменения в отдельные характеристики земельного участка в сведения, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка и его сроке.

2. О расторжении договора аренды земельного участка с КН 23:10:0805000:486, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Калининский район, в границах плана земель колхоза «Родина» с ИП Глава КФХ Шевченко В.В.

3. О передаче в аренду земельного участка ИП Глава КФХ Шевченко А.В., зарегистрированный по адресу: Краснодарский край, Калининский район, ст. Андреевская, ул.Северная, д.4, кв. 1, ИНН 233302355779, ОГРНИП 315236900011421, сформированного за счет земельных долей, при множественности лиц, с КН 23:10:0805000:486.

4. Об условиях договора аренды земельного участка, сформированного за счет земельных долей, при множественности лиц на стороне арендодателя, с КН 23:10:0805000:486.

5. Об утверждении размера долей в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:10:0805000:486 в целях их выражения единым способом.

О проведении общего собрания по предложению участника долевой собственности Шевченко В.В., орган местного самоуправления Бойкопонурского сельского поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, уведомлен в письменной форме за входящим регистрационным номером 119 от 07 февраля 2019г .

На общем собрании присутствуют инициатор собрания Шевченко В.В., ИП Глава КФХ Шевченко А.В., и собственники земельных долей.

По вопросу избрания председателя, секретаря, счетной комиссии и утверждения повестки дня общего собрания, доложил Галанов Е.А., уполномоченное должностное лицо Бойкопонурского органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, он же предложил провести голосование лицам, зарегистрированным в установленном законом порядке и допущенным к участию на общее собрание, открытым голосованием с подсчетом голосов счетной комиссией.

РЕШИЛИ: Голосование проводить открытое- долями (по регистрационным записям). Для ведения общего собрания поступили предложения избрать председателя, секретаря и счетную комиссию.

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания: Галанова Е.А., уполномоченное должностное лицо Бойкопонурского органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, заместителя главы Бойкопонурского сельского поселения Калининского района, секретарем общего собрания Шевченко В.В.

Счетную комиссию в составе в составе 1 человека: Куцый А.В.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: Выборы лица, уполномоченного от имени участников общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:10:0805000:486, расположенного по адресу: Краснодарский край, Калининский район, в границах плана земель колхоза «Родина», действовать без

доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении 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, вносить изменения в отдельные характеристики земельного участка в сведения, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка и его сроке, доложил Галанов Е.А.

Предложил участникам собрания кандидатуру Шевченко Виктора Владимировича (паспорт гражданина РФ, 24.08.1959г.р., паспорт 0305 №691131, выдан 16.02.2005г. Отделом внутренних дел Калининского района Краснодарского края, прописан: ст.Андреевская ул.Северная,4 «А») выбрать уполномоченным от имени участников общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:10:0805000:486, расположенного по адресу: Краснодарский край, Калининский район, в границах плана земель колхоза «Родина», действовать без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении 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, вносить изменения в отдельные характеристики земельного участка в сведения, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка сроком на 3 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

за 9 против 0, воздержались 0, решение принято.

РЕШИЛИ: Выбрать Шевченко Виктора Владимировича (паспорт гражданина РФ, 24.08.1959г.р., паспорт 0305 №691131, выдан 16.02.2005г. Отделом внутренних дел Калининского района Краснодарского края, прописан: ст.Андреевская ул.Северная,4 «А») выбрать уполномоченным от имени участников общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:10:0805000:486, расположенного по адресу: Краснодарский край, Калининский район, в границах плана земель колхоза «Родина», действовать без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении 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, вносить изменения в отдельные характеристики земельного участка в сведения, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка сроком на 3 года.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: О расторжении договора аренды земельного участка с КН 23:10:0805000:486, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Калининский район, в границах плана земель колхоза «Родина» с ИП Глава КФХ Шевченко В.В., доложил Шевченко В.В.

Договор аренды земельного участка с КН 23:10:0805000:486, расположенного по

адресу: Россия, Краснодарский край, Калининский район, в границах плана земель колхоза «Родина» с ИП Глава КФХ Шевченко В.В. заканчивается 01.10.2021г. ИП Глава КФХ Шевченко В.В. вынес предложение расторгнуть данный договор и аннулировать регистрационную запись №23-23-23/048/2011-142 от 01.10.11г. на основании соглашения о расторжении договора аренды от 03 апреля 2019г.

ГОЛОСОВАЛИ:

за 9, против 0, воздержались 0, решение принято.

РЕШИЛИ: Расторгнуть договор аренды земельного участка с КН 23:10:0805000:486, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Калининский район, в границах плана земель колхоза «Родина» с ИП Глава КФХ Шевченко В.В. и аннулировать регистрационную запись №23-23-23/048/2011-142 от 01.10.11г. на основании соглашения о расторжении договора аренды от 03 апреля 2019г.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: О передаче в аренду земельного участка ИП Глава КФХ Шевченко А.В., зарегистрированный по адресу: Краснодарский край, Калининский район, ст. Андреевская, ул.Северная, д.4, кв. 1, ИНН 233302355779, ОГРНИП 315236900011421, сформированного за счет земельных долей, при множественности лиц, с КН 23:10:0805000:486, доложил Шевченко А.В.

Так как дольщики земельного участка с КН 23:10:0805000:486, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Калининский район, в границах плана земель колхоза «Родина» решили расторгнуть вышеуказанный договор аренды с ИП Глава КФХ Шевченко В.В., то ИП Глава КФХ Шевченко А.В. внес предложение заключить договор аренды земельного участка, сформированного за счет земельных долей, при множественности лиц, с КН 23:10:0805000:486 с ИП Глава КФХ Шевченко А.В.

ГОЛОСОВАЛИ:

за 9, против 0, воздержались 0, решение принято.

РЕШИЛИ: Передать в аренду земельный участок, сформированный за счет земельных долей, при множественности лиц, с КН 23:10:0805000:486, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Калининский район, в границах плана земель колхоза «Родина» с ИП Глава КФХ Шевченко А.В., зарегистрированный по адресу: Краснодарский край, Калининский район, ст. Андреевская, ул.Северная, д.4, кв. 1, ИНН 233302355779, ОГРНИП 315236900011421.

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: Об условиях договора аренды земельного участка, сформированного за счет земельных долей, при множественности лиц на стороне арендодателя, с КН 23:10:0805000:486, предоставили слово ИП Главе КФХ Шевченко А.В.

ИП Глава КФХ Шевченко А.В. предложил условия договора аренды земельного участка, сформированного за счет земельных долей, при множественности лиц на земельный участок с КН 23:10:0805000:486, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Калининский район, в границах плана земель колхоза «Родина», которые указаны в проекте договора аренды, с которым можно было ознакомиться по адресу: Краснодарский край, Калининский район, х.Бойкопонура, ул.Бойко,1:

Проект Договора
земельного участка, сформированного за счет земельных долей, при множественности
лиц на стороне арендодателя:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели в лице уполномоченного лица, выбранного согласно протокола собрания от 03.04.2019г. передают, а Арендатор в лице ИП Глава КФХ Шевченко А.В., гражданин РФ, 28.03.1984г.р., пол: мужской, место рождения: с. Гришковское Калининского р-на Краснодарского края, паспорт 0306 325117, выдан Управлением внутренних дел Прикубанского округа гор. Краснодара 26.08.2006г., код подразделения: 232-002, прописан: Краснодарский край, Калининский район, ст. Андреевская, ул. Северная, д. 4 кв. 1, ИНН 233302355779, ОГРНИП 315236900011421, принимает в аренду земельный участок площадью 708800 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Калининский район, в границах плана земель колхоза «Родина».

Кадастровый номер земельного участка: 23:10:0805000:486. Категория земельного участка: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование земельного участка: для сельскохозяйственного использования.

1.2. Арендодатели гарантируют, что земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер и срок ежегодной платы за одну земельную долю (4 4300 кв.м.) составляет:

- 2000 кг. фуражного зерна по выбору Арендодателя (пшеница, ячмень, кукуруза) до 01 декабря каждого года;

- масло растительное 40 л. до 01 декабря каждого года;

2.2. Изменение размера арендной платы и порядка ее внесения осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.3. Арендатор своевременно и за свой счет оплачивает все налоговые платежи и сборы в отношении земельного участка, являющегося предметом настоящего Договора.

2.4. Арендатор за свой счет и своими силами в течении действия Договора осуществляет вспашку приусадебных огородов Арендодателей.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством РФ.

3.1.2. Иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.

3.1.3. Возводить с соблюдением правил застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.1.4. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с установленным законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

3.1.5. По истечении срока Договора аренды земельного участка - преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством.

3.1.6. Передавать земельный участок в субаренду в пределах срока Договора аренды земельного участка.

3.1.7. Требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора.

3.1.8 Осуществлять иные права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством РФ.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

3.2.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством.

3.2.4. Своевременно выплачивать арендную плату за землю, установленную разделом 2 настоящего Договора.

3.2.5. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.6. Не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле.

3.2.7. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

3.2.8. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ

4.1. Арендодатели имеют право:

4.1.1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором.

4.1.2. Требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора.

4.2. Арендодатели обязаны:

4.2.1. Передавать Арендатору землю в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.2.2. Содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству.

4.2.3. Содействовать Арендатору в возмещении убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору, ответственность несут в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателям пеню за каждый день просрочки в размере 0,01 % от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период.

5.3. В случае несвоевременного возврата земельного участка Арендатор уплачивает Арендодателям пеню за каждый день просрочки в размере 0,01 % от размера годовой арендной платы.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров споры будут разрешаться в суде в соответствии с процессуальным законодательством РФ.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Арендодатели вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в

следующих случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, определенном п. 1.1 настоящего Договора;
- если более трех раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату;
- по другим основаниям, предусмотренным ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

7.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях:

- если Арендодатели не предоставляют участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями Договора или назначением имущества;
- если участок окажется в состоянии, не пригодном для использования;
- по другим основаниям, предусмотренным ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (десять) лет и вступает в силу с момента его подписания сторонами в установленном законом порядке. Расходы по оформлению Договора стороны несут в соответствии с действующим налоговым законодательством РФ.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.3. В случае, если до окончания срока действия настоящего договора ни одна из Сторон не уведомит другую сторону не позднее 3 (трех) месяцев до окончания срока договора аренды, настоящий договор считается возобновленным на тех же условиях.

8.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, остальные два выдаются сторонам на руки, причем все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

8.5. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

9. ПОДПИСИ СТОРОН:

Уполномоченное лицо: _____

Арендатор: _____

ГОЛОСОВАЛИ:

за 9, против 0, воздержались 0, решение принято.

РЕШИЛИ: Принять условия договора аренды земельного участка, сформированного за счет земельных долей, при множественности лиц на стороне арендодателя, с КН 23:10:0805000:486, указанные в проекте договора с ИП Глава КФХ Шевченко А.В.

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: Об утверждении размера долей в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:10:0805000:486 в целях их выражения единым способом доложил Галанов Е.А.

В настоящее время земельный участок с КН 23:10:0805000:1, был преобразован в результате выдела долей долевыми собственниками земельных участков, и после проведения государственного кадастрового учета имеет КН 23:10:0805000:486 и имеет 1/16. Постановлением главы администрации Калининского района Краснодарского края №672 от 30 декабря 1994г., установлена площадь земельной доли (паев) колхоза «Родина» в размере 4,42 га сельхозугодий, в том числе пашни 3,98га. Так как площадь земельного участка с КН 23:10:0805000:486 составляет 708800 кв.м., то соответственно доля 1/16 равна 44300 кв.м. и необходимо внести изменения в регистрационные записи каждого участника долевой собственности

ГОЛОСОВАЛИ:

за 9, против 0, воздержались 0, решение принято.

РЕШИЛИ:

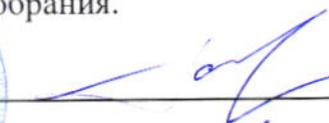
Утвердить размер доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с КН 23:10:0805000:1, который в настоящее время преобразован в результате выдела долей долевыми собственниками земельных участков, и после проведения государственного кадастрового учета имеет КН 23:10:0805000:486 — равный 4 4300 кв.м., вместо 1/16 доли и внести изменения в регистрационные записи каждого участника долевой собственности.

Настоящий протокол составлен в 2-х экз., на 9-ти листах.

В соответствии с Федеральным законом РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения № 101-ФЗ, один экземпляр протокола общего собрания со списка участников общей долевой собственности участвовавшими в общем собрании и приложениями направляется в орган местного самоуправления, по месту нахождения земельного участка, администрацию Бойкопунурского сельского поселения Муниципального образования Калининского района Краснодарского края, второй находится у инициатора проведения общего собрания.

Председатель общего собрания




_____ (Галанов Е.А.)

Секретарь общего собрания


_____ (Шевченко В.В.)