

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 74:07:0000000:136, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир Каратабан. Участок находится примерно в 9;10;12,2;12 от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Еткульский район

с. Каратабан
Еткульского района
Челябинской области

«18» сентября 2020 года

Собрание проводится по предложению участника общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 74:07:0000000:136 Белоусовой Надежды Аркадьевны.

Извещение участников долевой собственности на земельный участок о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания и сроках такого ознакомления, осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в общественно-политической газете Еткульского района Челябинской области «ИСКРА» №31 (№12247) от 07 августа 2020 года, размещения сообщения на сайте Администрации Еткульского муниципального района Челябинской области 07 августа 2020 года «www.admetkul.ru/poselenie/karatabanskoe» и информационном щите администрации в соответствии с требованиями Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Повестка дня:

1. Избрание счетной комиссии;
2. Избрание председателя и секретаря собрания.
3. Определение порядка голосования на собрании.
4. О подаче заявлению в Управлении Росреестра по Челябинской области об исключении регистрационной записи об аренде земельного участка КФХ «Агрос-2», в связи с истечением срока договора аренды.
5. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 74:07:0000000:136, предложенных ПАО «Птицефабрика Челябинская».
6. О заключении договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, с кадастровым номером 74:07:0000000:136, предложенных ПАО «Челябинская птицефабрика».
7. Избрание уполномоченного лица от имени участников долевой собственности, имеющего право 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 или государственной регистрации прав в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также наделением его полномочий на подписание без доверенности договора аренды, дополнительных соглашений к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 74:07:0000000:136, подписания соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:07:0000000:136, а также по вопросу об объемах и сроках полномочий уполномоченного общим собранием лица, с правом предоставлять интересы собственников в органах государственной регистрации, кадастра и картографии, в том числе правом подавать заявление на регистрацию прав собственников земельных долей на вышеуказанный земельный участок, оплачивать за них государственную пошлину и получать за них выписки и другие документы после регистрации прав и совершенных сделок, подписывать соглашение об определении долей в земельном участке, дополнительных соглашений, соглашений о расторжении сделок, сдавать их на государственную регистрацию и получать их после регистрации в соответствующих государственных органах и учреждениях Федеральной службы государственной регистрации, МФЦ, филиалах ФГБУ, ФКП «Росреестра» с установленным сроком полномочий уполномоченному общим собранием лицу – 3 года.

В целях обеспечения соблюдения требований Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее-Федеральный закон) к порядку проведения общего собрания, за регистрацию и удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц (пункты

Вх. № 415 от 28.09.2020
Тщ

2,4 ч. 10 ст. 14.1 Федерального закона), ответственным лицом является Глава Каратабанского сельского поселения Еткульского района Челябинской области – Новикова Наталья Васильевна.

Адрес места проведения общего собрания – Челябинская область, Еткульский район, с. Каратабан, ул. Набережная, д.б, Администрация Каратабанского сельского поселения.

Регистрация участников собрания начата в 14-00 часов

Регистрация окончена – 15-00 часов

Время начала собрания – 15 часов 05 минут

Время окончания собрания – 16 часов 15 минут.

Общее число участников долевой собственности на земельный участок: 89.

Общее количество долей в праве собственности на земельный участок: 560/560

Собрание открыла Глава Каратабанского сельского поселения Новикова Наталья Васильевна.

Уважаемые участники долевой собственности!

Открывается собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 74:07:0000000:136. Собрание проводится в соответствии с положениями статьи 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В соответствии с пунктом 2 статьи 14.1. указанного закона Администрация Каратабанского сельского поселения Еткульского района Челябинской области извещала участников долевой собственности о проведении общего собрания посредством опубликования соответствующего сообщения в общественно-политической газете Еткульского района Челябинской области «ИСКРА» №31 (№12247) от 07 августа 2020 года, размещения сообщения на сайте Администрации Еткульского муниципального района Челябинской области 07 августа 2020 года «www.admetkul.ru/poselenie/karatabanskoe_c» и информационном щите администрации.

В соответствии со статьей 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, участвует в организации и проведении общего собрания, в том числе:

1) осуществляет проверку надлежащего извещения участников долевой собственности о проведении общего собрания и соответствия повестки дня общего собрания требованиям Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

2) удостоверяет полномочия присутствующих на собрании лиц;

3) председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран;

4) обеспечивает соблюдение требований указанного Федерального закона к порядку проведения общего собрания;

5) разъясняет участникам долевой собственности их права и обязанности при проведении общего собрания;

6) подписывает протокол общего собрания;

7) участвует в обсуждении вопросов с правом совещательного голоса.

К участию в работе собрания и голосования, допущены лица, представившие документы, удостоверяющие личность участников общей долевой собственности, документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия доверенных лиц (нотариально удостоверенные доверенности).

Глава администрации провел регистрацию лиц, явившихся для участия в собрании. По результатам подсчета зарегистрированных лиц, явившихся для участия в собрании и представивших все необходимые документы для участия в собрании, сообщая следующее:

1. Общее число участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 74:07:0000000:136, согласно сведениям из ЕГРН от 03.06.2020 года: 89.

2. Общее количество земельных долей: 560/560 или 93,33 доли.

3. Согласно Списку регистрации участников общего собрания для участия в общем собрании зарегистрировано 64 участников общей долевой собственности и их представителей, что составляет 71,9 % от общего числа участников общей долевой собственности, владеющих в совокупности 414/560 или 69 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок (одна доля соответствует 6/560 в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 74:07:0000000:136) что составляет 73,9 % долей в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Письменных жалоб и заявлений по процедуре регистрации не поступало.

Кворум имеется, общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 74:07:0000000:136 правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня (п.5 ст. 14.1. –Общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 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).

В связи с чем, объявляю собрание открытым.

Повестка дня собрания следующая:

1. Избрание счетной комиссии;
2. Избрание председателя и секретаря собрания.
3. Определение порядка голосования на собрании.
4. О подаче заявления в Управление Росреестра по Челябинской области об исключении регистрационной записи об аренде земельного участка КФХ «Агрос-2», в связи с истечением срока договора аренды.

5. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 74:07:0000000:136, предложенных ПАО «Птицефабрика Челябинская».

6. О заключении договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, с кадастровым номером 74:07:0000000:136, на условиях, предложенных ПАО «Челябинская птицефабрика».

7. Избрание уполномоченного лица от имени участников долевой собственности, имеющего право 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 или государственной регистрации прав в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также наделением его полномочий на подписание без доверенности договора аренды, дополнительных соглашений к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 74:07:0000000:136, подписания соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:07:0000000:136, а также по вопросу об объемах и сроках полномочий уполномоченного общим собранием лица, с правом предоставлять интересы собственников в органах государственной регистрации, кадастра и картографии, в том числе правом подавать заявление на регистрацию прав собственников земельных долей на вышеуказанный земельный участок, оплачивать за них государственную пошлину и получать за них выписки и другие документы после регистрации прав и совершенных сделок, подписывать соглашение об определении долей в земельном участке, дополнительных соглашений, соглашений о расторжении сделок, сдавать их на государственную регистрацию и получать их после регистрации в соответствующих государственных органах и учреждениях Федеральной службы государственной регистрации, МФЦ, филиалах ФГБУ, ФКП «Росреестра» с установленным сроком полномочий уполномоченному общим собранием лицу – 3 года.

В соответствии с требованиями действующего законодательства определяется следующий порядок голосования:

- а) объявляется вопрос повестки собрания;
- б) по объявленному вопросу заслушиваются предложения собственников земельных долей, уполномоченных представителей собственников либо арендатора;
- в) после выступлений вопрос выносится на голосование;
- г) производится голосование;
- д) секретарем собрания и счетной комиссией производится подсчет голосов;
- е) объявляется результат голосования.

Устанавливается следующий регламент выступлений: каждый выступающий говорит не более 5-7 минут, прошу излагать мнение по существу, кратко и понятно. Председательствующий имеет право прерывать выступающих в случае нарушения регламента.

Желающие выступить изъявляют намерение выступить поднятием руки и выступают после предоставления им слова решением председателя общего собрания. Вопросы и пожелания в письменном виде подаются секретарю общего собрания.

При голосовании председателем объявляется вопрос повестки, по которому производится голосование простым поднятием руки. Счетная комиссия производит подсчет голосов проголосовавших «ЗА», затем производит подсчет голосов, проголосовавших «ПРОТИВ», затем подсчет голосов, проголосовавших «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

В соответствии с частью 8 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение принимается 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.

При подсчете голосов до избрания счетной комиссии будет произведен Главой администрации Каратабанского сельского поселения.

1. Первый вопрос повестки дня: Избрание счетной комиссии.

Выступила Белоусова Надежда Аркадьевна, участник долевой собственности. Предложила избрать членами счетной комиссии Ширяеву Ирину Григорьевну и Серебренникову Людмилу Анатольевну. Других предложений от участников долевой собственности не поступило.

Голосование по первому вопросу повестки дня.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: Избрание счетной комиссии. Избрать счетную комиссию в составе:

Ширяева Ирина Григорьевна и Серебренникова Людмила Анатольевна.

Итоги голосования:

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по 1 вопросу повестки дня принимали участие 64 собственника, владеющих 69 долями.

«ЗА» - 64 участника, что составляет 69 долей в праве, что составляет 100% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, т.е. более 50% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято в соответствии с п. 8 ст. 14.1. Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» («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 участок или большинство участников собрания»).

По результатам голосования принято решение: Избрать членов счетной комиссии в составе: Ширяева Ирина Григорьевна и Серебренникова Людмила Анатольевна.

2. Второй вопрос повестки дня: Избрание председателя и секретаря собрания.

Выступила Новикова Наталья Васильевна – Глава Каратабанского сельского поселения: Уважаемые участники собрания в соответствии с пунктом 10 статьи 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран.

Какие будут кандидатуры?

Слушали Ширяеву Ирину Григорьевну, участника долевой собственности, которая предложила избрать председателем собрания Важенина Валерия Викторовича – участника долевой собственности, секретарем собрания – Кузнецову Галину Абдрахмановну, участника долевой собственности.

Других предложений от участников собрания не поступило.

Голосование по второму вопросу повестки дня.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: Избрать председателем общего собрания Важенина Валерия Викторовича, секретарем собрания – Кузнецову Галину Абдрахмановну.

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по 2 вопросу повестки дня принимали участие 64 собственника, владеющих 69 долями.

«ЗА» - 64 участника, что составляет 69 долей в праве, что составляет 100% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, т.е. более 50% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято в соответствии с п. 8 ст. 14.1. Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» («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 участок или большинство участников собрания»).

По результатам голосования принято решение: Избрать председателем общего собрания Важенина Валерия Викторовича, секретарем общего собрания – Кузнецову Галину Абдрахмановну.

Важенин Валерий Викторович приступил к исполнению полномочий председателя.

3. Третий вопрос повестки дня. Определение порядка голосования на собрании.

Слушали Новикову Наталью Васильевну – Главу Каратабанского сельского поселения.

В связи с тем, что в результате системного толкования ФЗ-101 и в связи с Постановлением Конституционного суда РФ от 30.01.2009 № 1-П «По делу о проверке конституционности положений пунктов 2,3 и 4 ст. 13 и абз. второго пункта 1.1. статьи 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» более предпочтительным является способ голосования, учитывающий размер «голосующих долей» т.е. количество долей, принадлежащих участнику – соответствует количеству голосов.

Голосование по вопросам повестки дня будет проводиться по принципу «голосующих долей», т.к. способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, что рекомендовано в письме Министерства экономического развития РФ от 25.11.2011 года № Д-23-4894 «О разъяснении отдельных положений ФЗ от 24.07.2002 года № 101-ФЗ». Определить, что доля, выраженная как 6/560, учитывается как 1 голос, остальные дроби выражены в эквиваленте, пропорционально этому значению: 12/560 – 2 голоса; 14/560–2,3 голоса; 2/560–0,3 голоса; 1/560-0,16 голоса, 4/560 – 0,66 голоса, 10/560 – 1,66 голоса, 18/560 – 3 голоса, 3/560 – 0,5 голоса.

Других предложений от участников собрания не поступило.

Голосование по третьему вопросу повестки дня.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: Голосование по вопросам повестки дня будет проводиться по принципу «голосующих долей», т.к. способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок. Определить, что доля, выраженная как 6/560, учитывается как 1 голос, остальные дроби выражены в эквиваленте, пропорционально этому значению: 12/560 – 2 голоса; 14/560–2,3 голоса; 2/560–0,3 голоса; 1/560-0,16 голоса, 4/560 – 0,66 голоса, 10/560 – 1,66 голоса, 18/560 – 3 голоса, 3/560 – 0,5 голоса.

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по 3 вопросу повестки дня принимали участие 64 собственника, владеющих 69 долями.

«ЗА» - 64 участника, что составляет 69 долей в праве, что составляет 100% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, т.е. более 50% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято в соответствии с п. 8 ст. 14.1. Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» («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 участок или большинство участников собрания»).

По результатам голосования принято решение: Голосование по вопросам повестки дня будет проводиться по принципу «голосующих долей», т.к. способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок. Определить, что доля, выраженная как 6/560, учитывается как 1 голос, остальные дроби выражены в эквиваленте, пропорционально этому значению: 12/560 – 2 голоса; 14/560–2,3 голоса; 2/560–0,3 голоса; 1/560-0,16 голоса, 4/560 – 0,66 голоса, 10/560 – 1,66 голоса, 18/560 – 3 голоса, 3/560 – 0,5 голоса.

4. Четвертый вопрос повестки дня: О подаче заявления в Управление Росреестра по Челябинской области об исключении регистрационной записи об аренде земельного участка КФХ «Агрос-2», в связи с истечением срока договора аренды.

Слушали председателя собрания Важенина Валерия Викторовича.

В начале 2000 годов между участниками долевой собственности и КФХ «Агрос-2» (ИНН 7440002107) был заключен договор аренды. Срок действия этого договора истек 08.06.2011 года. КФХ «Агрос-2» никак не использует по назначению земельный участок с 2007 года, не платит арендную плату, не обрабатывает его. Кроме всего прочего, с 20.06.2017 года находится в стадии ликвидации. Связаться с представителями указанной организации не представляется возможным. Однако, в связи с тем, что в Управлении Росреестра есть не погашенная запись об аренде, участники долевой собственности не могут заключить новый договор

аренды, что является нарушением конституционных прав граждан в части распоряжения принадлежащим им на праве собственности имуществом. В связи с вышесказанным предлагаю подать в Управление Росреестра по Челябинской области заявление об исключении из государственного реестра недвижимости записи регистрации аренды с КФХ «Агрос-2».

Других предложений от участников собрания не поступило.

Голосование по четвертому вопросу повестки дня.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: Подать заявление в Управление Росреестра по Челябинской области об исключении регистрационной записи об аренде земельного участка КФХ «Агрос-2» (ИНН 7440002107), в связи с истечением срока договора аренды.

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по 4 вопросу повестки дня принимали участие 64 собственника, владеющих 69 долями. «ЗА» - 64 участника, что составляет 69 долей в праве, что составляет 100% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, т.е. более 50% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято в соответствии с п. 8 ст. 14.1. Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» («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 участок или большинство участников собрания»).

По результатам голосования принято решение: Подать заявление в Управление Росреестра по Челябинской области об исключении регистрационной записи об аренде земельного участка КФХ «Агрос-2» (ИНН 7440002107), в связи с истечением срока договора аренды.

5. Пятый вопрос повестки дня: Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером **74:07:0000000:136**, предложенных ПАО «Птицефабрика Челябинская».

Слушали председателя собрания.

Председатель представил лиц, приглашенных на собрание:

1. Ожегов Константин Владимирович – представитель ПАО «Птицефабрика Челябинская», действующий на основании доверенности.

Предложил предоставить слово представителю ПАО «Птицефабрика Челябинская» Ожегову Константину Владимировичу.

Выступил Ожегов Константин Владимирович, довел до сведения участников собрания предлагаемые условия договора аренды, огласив текст договора, а именно:

«ДОГОВОР

аренды земельного участка с. Каратабан, Челябинская область

Собственники земельного участка, именуемые совместно в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Публичное акционерное общество «Птицефабрика Челябинская» (сокращенное наименование ПАО «Птицефабрика Челябинская», расположено по адресу: 456658, Челябинская область, город Копейск, территория Птицефабрика Челябинская, зарегистрировано в качестве юридического лица 12 ноября 2003 года Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Еткульскому району Челябинской области, в связи с чем присвоен основной государственный регистрационный номер (ОРГН) 1037401636139, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7430008205, код причины постановки на налоговый учет по месту нахождения (КПП) 743001001), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице первого заместителя генерального директора Нарукова Евгения Сергеевича, действующего на основании Доверенности от 03.04.2019, удостоверенной нотариусом нотариального округа Копейского городского округа Челябинской области Давыдовой Светланой Викторовной, о чем 03.04.2019 в реестр нотариуса внесена запись №74/78-н/74-2019-2-600 (бланк 74 АА 4310407), с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает Арендатору во временное возмездное владение и пользование (аренду) земельный участок, указанный в пункте 1.2 настоящего договора, а Арендатор обязуется принять указанный

земельный участок и оплачивать Арендодателю арендные платежи в размере и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

1.2. Арендодатель предоставляет Арендатору в аренду следующий земельный участок:

кадастровый номер 74:07:0000000:136,

общая площадь 8767816 кв.м.,

категория земель: земли сельскохозяйственного назначения,

вид разрешенного использования: для производства сельскохозяйственной продукции,

Адрес участка: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.

Ориентир Каратабан. Участок находится примерно в 9; 10; 12,2; 12 от ориентира по направлению на юго-восток.

Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Еткульский-н.

1.3. Передаваемый в аренду земельный участок принадлежит «Арендодателю»: на праве общей долевой собственности

1.4. Арендуемый земельный участок не обременен залогом, свободен от прав третьих лиц, под арестом не состоит.

1.5. Стороны подписанием настоящего договора подтверждают, что все плоды, продукция и доходы, полученные в результате использования земельного участка, указанного в пункте 1.2 договора, являются собственностью Арендатора и Арендодатель не имеет никаких финансовых и имущественных притязаний в отношении плодов, продукции и доходов, полученных Арендатором в результате использования земельного участка в период действия настоящего договора.

1.6. Передача в аренду земельного участка, указанного в пункте 1.2 договора, осуществляется на основании акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается на 15 лет с даты подписания Акта приема-передачи земельного участка от Арендодателя к Арендатору.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. В случае, если ни одна из Сторон не известила письменно другую Сторону не менее чем за два месяца до окончания срока настоящего договора (п.2.1.), то настоящий договор считается продленным на тех же условиях на неопределенный срок.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер ежегодной арендной платы по договору определяется расчетным путем исходя из стоимости аренды за 1 (один) гектар, общей площади арендуемого земельного участка и размера доли арендодателя.

В целях расчета арендной платы по настоящему договору общая площадь арендуемого земельного участка считается равной 876,8 га (восемьсот семьдесят шесть целых и восемь десятых га).

Арендная плата включает в себя все налоги и сборы, а также иные расходы, которые Арендодатель понесет или может понести в связи с исполнением принятых на себя по настоящему договору обязательств.

3.2. Арендная плата устанавливается в следующем размере:

- за период с даты передачи земельного участка Арендатору по акту приема-передачи по 31.12.2021 включительно - 700 (семьсот) рублей за 1 (один) гектар площади земельного участка в год (в том числе налог на доходы физических лиц);

- за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 включительно - 800 (восемьсот) рублей за 1 (один) гектар площади земельного участка в год (в том числе налог на доходы физических лиц);

- за период с 01.01.2023 по дату окончания срока аренды включительно - 900 (девятьсот) рублей за 1 (один) гектар площади земельного участка в год (в том числе налог на доходы физических лиц).

3.3. Сумма арендной платы по настоящему договору подлежит налогообложению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и не подлежит обложению страховыми взносами, уплачиваемыми в фонд социального страхования.

Арендатор в соответствии с законодательством Российской Федерации является налоговым агентом, в связи с чем оплата арендных платежей по договору производится за вычетом налога на доходы физических лиц.

3.4. Оплата арендных платежей по договору производится один раз в год - до 31 декабря каждого текущего года.

3.5. Арендная плата осуществляется путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя.

Днем оплаты считается дата списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

3.6. Размер арендной платы считается согласованным на весь срок действия договора и может быть изменен только по письменному соглашению сторон. Изменение арендной платы в одностороннем порядке не допускается.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством РФ;

4.1.2. Передавать земельный участок в субаренду в пределах срока действия договора аренды без согласия Арендодателя при условии его уведомления;

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

4.2.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

4.2.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством;

4.2.4. Своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 3 настоящего договора;

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

4.2.6. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

4.2.7. При прекращении действия настоящего договора вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;

5.1.2. Требовать досрочного расторжения договора в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ и настоящим договором, возместив при этом Арендатору затраты на улучшение банитета земельного участка, а также убытки, связанные с расторжением настоящего договора;

5.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.2 настоящего договора по акту приема-передачи;

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

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами при исполнении Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. Претензионный порядок обязателен. Срок ответа на претензию составляет 15 (пятнадцать) дней с момента её получения стороной.

Претензионные письма вручаются лично надлежащим образом уполномоченным представителям сторон под роспись или направляются по адресам, указанным в договоре. Претензионные письма должны быть направлены почтовой службой заказным письмом с уведомлением и с описью вложения, либо срочной курьерской службой, и считаются полученными стороной-адресатом с даты их вручения, указанной в уведомлении о вручении, либо на 14 календарный день со дня направления такого претензионного письма стороне-адресату, в зависимости от того что произойдет ранее.

Сторона не вправе ссылаться на изменение своих почтовых реквизитов, в случае, если такие изменения не оформлены дополнительным соглашением к договору.

6.3. Изменение условий настоящего договора и его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ, с возмещением Арендодателем затрат, понесенных Арендатором по обработке земли.

Расторжение договора в период полевых сельскохозяйственных работ (с апреля по сентябрь включительно) допускается только по письменному соглашению Сторон.

6.4. Расторжение договора в одностороннем внесудебном порядке по инициативе Арендатора допускается в любое время при условии уведомления Арендодателя не позднее чем за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения. Направление уведомлений на адреса, указанные в настоящем договоре,

считается надлежащим направлением уведомления. Договор считается расторгнутым на 31 (тридцать первый) день после получения письма адресатом или первой попытки его вручения адресату.

6.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в делах органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и по одному экземпляру выдается каждой стороне.

Акт
приема-передачи к
договору аренды земельного участка № _____ от «__» _____ г.

с. Каратабан, Челябинская область «__» _____ г.

Собственники земельного участка, именуемые совместно в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Публичное акционерное общество «Птицефабрика Челябинская» (сокращенное наименование ПАО «Птицефабрика Челябинская»), расположено по адресу: 456658, Челябинская область, город Копейск, территория Птицефабрика Челябинская, зарегистрировано в качестве юридического лица 12 ноября 2003 года Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Еткульскому району Челябинской области, в связи с чем присвоен основной государственный регистрационный номер (ОРГН) 1037401636139, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7430008205, код причины постановки на налоговый учет по месту нахождения (КПП) 743001001), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице первого заместителя генерального директора Нарукова Евгения Сергеевича, действующего на основании Доверенности от 03.04.2019, удостоверенной нотариусом нотариального округа Копейского городского округа Челябинской области Давыдовой Светланой Викторовной, о чем 03.04.2019 в реестр нотариуса внесена запись №74/78-н/74-2019-2-600 (бланк 74 АА 4310407), с другой стороны,

составили настоящий акт приема-передачи к договору аренды земельного участка от «__» _____ г. о нижеследующем:

1.1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное возмездное владение и пользование (аренду) земельный участок:

кадастровый номер 74:07:0000000:136,

общая площадь 8767816 кв.м.,

категория земель: земли сельскохозяйственного назначения,

вид разрешенного использования: для производства сельскохозяйственной продукции,

Адрес участка: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.

Ориентир

Каратабан. Участок находится примерно в 9; 10; 12,2; 12 от ориентира по направлению на юго-восток.

Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Еткульский-н.

1.2. Участок осмотрен Арендатором, Претензий у Арендатора к Арендодателю по переданному земельному участку не имеется.

1.3 Настоящий акт приема – передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в делах органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и по одному экземпляру выдается каждой стороне.»

Слово взял председатель собрания.

Председатель собрания сообщил, что текст договора аренды был доступен для ознакомления всех заинтересованных лиц в соответствии с извещением о проведении общего собрания, все заинтересованные лица имели возможность ознакомиться с его содержанием.

Председатель собрания предложил собственникам земельных долей высказаться относительно предложенных условий договора аренды, вынесенных для голосования. В связи с отсутствием желающих, предложил перейти к голосованию по вопросу повестки собрания

Голосование по пятому вопросу повестки дня.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: Принять условия договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 74:07:0000000:136, предложенных ПАО «Птицефабрика Челябинская».

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по 5 вопросу повестки дня принимали участие 64 собственника, владеющих 69 долями.

«ЗА» - 64 участника, что составляет 69 долей в праве, что составляет 100% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, т.е. более 50% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято в соответствии с п. 8 ст. 14.1. Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» («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 участок или большинство участников собрания)').

По результатам голосования принято решение: Принять условия договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 74:07:0000000:136, предложенных ПАО «Птицефабрика Челябинская».

6. Шестой вопрос повестки дня: О заключении договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, с кадастровым номером 74:07:0000000:136, предложенных ПАО «Птицефабрика Челябинская».

Слушали Новикову Наталью Васильевну - Главу Каратабанского сельского поселения.

В связи с тем, что земельный участок не используется по своему назначению на протяжении нескольких лет, предложение ПАО «Птицефабрика Челябинская» передать в аренду земельный участок является целесообразным. Условия, предложенные ПАО «Птицефабрика Челябинская» являются приемлемыми, соответствуют действующему законодательству. ПАО «Птицефабрика Челябинская» является одной из крупнейших сельскохозяйственных организаций в Челябинской области. Кроме того, фабрика на протяжении нескольких лет арендует другие участки на территории поселения и замечаний к ее работе нет. Предложила заключить договор аренды на предложенных условиях.

Других предложений от участников собрания не поступило.

Голосование по шестому вопросу повестки дня.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: Заключить договор аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 74:07:0000000:136 с ПАО «Птицефабрика Челябинская на условиях, изложенных в пункте 5 настоящего Протокола».

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по 6 вопросу повестки дня принимали участие 64 собственника, владеющих 69 долями.

«ЗА» - 64 участника, что составляет 69 долей в праве, что составляет 100% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, т.е. более 50% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято в соответствии с п. 8 ст. 14.1. Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» («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 участок или большинство участников собрания)').

По результатам голосования принято решение: Заключить договор аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 74:07:0000000:136, с ПАО «Птицефабрика Челябинская на условиях, изложенных в пункте 5 настоящего Протокола».

7. Седьмой вопрос повестки дня: Избрание уполномоченного лица от имени участников долевой собственности, имеющего право 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 или государственной регистрации прав в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также наделением его полномочий на подписание без доверенности договора аренды, дополнительных соглашений к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 74:07:0000000:136, подписания соглашения об установлении частного сервитута в отношении

земельного участка с кадастровым номером 74:07:0000000:136, а также по вопросу об объемах и сроках полномочий уполномоченного общим собранием лица, с правом предоставлять интересы собственников в органах государственной регистрации, кадастра и картографии, в том числе правом подавать заявление на регистрацию прав собственников земельных долей на вышеуказанный земельный участок, оплачивать за них государственную пошлину и получать за них выписки и другие документы после регистрации прав и совершенных сделок, подписывать соглашение об определении долей в земельном участке, дополнительных соглашений, соглашений о расторжении сделок, сдавать их на государственную регистрацию и получать их после регистрации в соответствующих государственных органах и учреждениях Федеральной службы государственной регистрации, МФЦ, филиалах ФГБУ, ФКП «Росреестра» с установленным сроком полномочий уполномоченному общим собранием лицу – 3 года.

Слушали Новикову Наталью Васильевну – Главу Каратабанского сельского поселения.

Предложила Важенина Валерия Викторовича в качестве уполномоченного лица, имеющего право 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 или государственной регистрации прав в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также наделением его полномочий на подписание без доверенности договора аренды, дополнительных соглашений к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 74:07:0000000:136, подписания соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:07:0000000:136, а также по вопросу об объемах и сроках полномочий уполномоченного общим собранием лица, с правом предоставлять интересы собственников в органах государственной регистрации, кадастра и картографии, в том числе правом подавать заявление на регистрацию прав собственников земельных долей на вышеуказанный земельный участок, оплачивать за них государственную пошлину и получать за них выписки и другие документы после регистрации прав и совершенных сделок, подписывать соглашение об определении долей в земельном участке, дополнительных соглашений, соглашений о расторжении сделок, сдавать их на государственную регистрацию и получать их после регистрации в соответствующих государственных органах и учреждениях Федеральной службы государственной регистрации, МФЦ, филиалах ФГБУ, ФКП «Росреестра» с установленным сроком полномочий уполномоченному общим собранием лицу – 3 года.

Важенин Валерий Викторович против выдвижения своей кандидатуры в качестве лица, уполномоченного действовать от имени участников долевой собственности без доверенности, - не возражал.

Других предложений от участников собрания не поступило.

Председатель собрания предложил перейти к голосованию.

Голосование по седьмому вопросу повестки дня.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: Избрать Важенина Валерия Викторовича в качестве уполномоченного лица, имеющего право 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 или государственной регистрации прав в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также наделением его полномочий на подписание без доверенности договора аренды, дополнительных соглашений к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 74:07:0000000:136, подписания соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:07:0000000:136, а также по вопросу об объемах и сроках полномочий уполномоченного общим собранием лица, с правом предоставлять интересы собственников в органах государственной регистрации, кадастра и картографии, в том числе правом подавать заявление на регистрацию прав собственников земельных долей на вышеуказанный земельный участок, оплачивать за них государственную пошлину и получать за них выписки и другие документы после регистрации прав и совершенных сделок, подписывать соглашение об определении долей в земельном участке, дополнительных соглашений, соглашений о расторжении сделок, сдавать их на государственную регистрацию и получать их после регистрации в соответствующих государственных органах и учреждениях Федеральной службы государственной регистрации, МФЦ, филиалах ФГБУ, ФКП «Росреестра» с установленным сроком полномочий уполномоченному общим собранием лицу – 3 года.

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по 7 вопросу повестки дня принимали участие 64 собственника, владеющих 69 долями.

«ЗА» - 64 участника, что составляет 69 долей в праве, что составляет 100% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, т.е. более 50% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято в соответствии с п. 8 ст. 14.1. Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» («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 участок или большинство участников собрания»).

По результатам голосования принято решение: Избрать Важенина Валерия Викторовича в качестве уполномоченного лица, имеющего право 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 или государственной регистрации прав в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также наделением его полномочий на подписание без доверенности договора аренды, дополнительных соглашений к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 74:07:0000000:136, подписания соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:07:0000000:136, а также по вопросу об объемах и сроках полномочий уполномоченного общим собранием лица, с правом предоставлять интересы собственников в органах государственной регистрации, кадастра и картографии, в том числе правом подавать заявление на регистрацию прав собственников земельных долей на вышеуказанный земельный участок, оплачивать за них государственную пошлину и получать за них выписки и другие документы после регистрации прав и совершенных сделок, подписывать соглашение об определении долей в земельном участке, дополнительных соглашений, соглашений о расторжении сделок, сдавать их на государственную регистрацию и получать их после регистрации в соответствующих государственных органах и учреждениях Федеральной службы государственной регистрации, МФЦ, филиалах ФГБУ, ФКП «Росреестра» с установленным сроком полномочий уполномоченному общим собранием лицу – 3 года.

Выступил Председатель общего собрания: Уважаемые участники общей долевой собственности! Все вопросы повестки дня рассмотрены в полном объеме, решения приняты, общее собрание окончено. В соответствии с п.п. 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» протокол собрания будет оформлен в двух экземплярах, один из которых будет храниться в администрации Каратабанского сельского поселения, второй – у лица, по инициативе которого проведено собрание.

Также вы сможете ознакомиться с протоколом на информационном щите в помещении Администрации Каратабанского сельского поселения, а также на сайте www.admetkul.ru/poselenie/karatabanskoe_c.

Председатель общего собрания

Важенин В.В.

Секретарь общего собрания

Кукушкина И.А.

Счетная комиссия

Сердобинская И.А.

Шуф. Шуфяева И.И.

Глава Каратабанского сельского поселения

Лобинская