

## Протокол

**общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 54:15:025809:539, адрес (местоположение): Новосибирская обл., р-н Купинский, МО Ленинского сельсовета**

деревня Камышино Купинского района  
Новосибирской области  
Камышинский сельский клуб

дата проведения: «9» октября 2020г.  
начало: 11 час 00 мин.  
окончание: 13 час. 15 мин.

Общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе собственников долей в праве общей долевой собственности на земельный участок категории земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 54:15:025809:539 Капчук Е.П, Личман В.С. с повесткой дня:

1) дальнейшее владение, пользование и распоряжение этим земельным участком, находящимся в коллективно-долевой собственности, условиях предоставления его в аренду;

2) о выборе лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности заключать договоры аренды данного земельного участка, обращаться с заявлениями о проведении государственной регистрации прав в отношении этого участка, а также об объеме и сроках таких полномочий.

Извещение о проведении собрания было опубликовано в газете «Маяк Кулунды» от 27 августа 2020 года № 35, опубликовано в муниципальных средствах массовой информации - газете «Муниципальные ведомости» № 11 от 19.08.2020 и на сайте Администрации Ленинского сельсовета Купинского района Новосибирской области 19 августа 2020 года, а также размещено на информационных щитах администрации.

Все необходимые требования статьи 14.1 Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.20020 года «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в части извещения собственников участка о проведении общего собрания соблюдены

Собрание открывает уполномоченное лицо органа местного самоуправления – Администрации Ленинского сельсовета Купинского района Новосибирской области – Глава Ленинского сельсовета Купинского района Новосибирской области Парачь Андрей Михайлович.

### **Регистрация участников долевой собственности:**

Для формирования списка лиц, имеющих право на участие в собрании, использовались правоустанавливающие и правоподтверждающие документы, такие как Свидетельства о регистрации права собственности, выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости.

Исходя из выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 54:15:025809:539 общей площадью 15752593+/-104185, адрес (местоположение): Новосибирская обл., р-н Купинский, МО Ленинского сельсовета число участников долевой собственности составляет 72 человека, число долей 80.

Уполномоченное лицо Администрации Ленинского сельсовета Купинского района Новосибирской области Парачь А.М. объявляет результаты регистрации участников долевой собственности, присутствующих на собрании – зарегистрировано 44 участника долевой собственности, что составляет 61,11 % от общего количества собственников земельных долей. Зарегистрированные лица владеют 52,333 долями, что составляет 65,42 % от общего количества земельных долей.

Список присутствующих на собрании участников долевой собственности приведен в Приложении № 1 к настоящему Протоколу.

В соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» настоящее собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Представитель органа местного самоуправления Парачь А.М. объявляет собрание открытым.

**Утверждение общего порядка проведения собрания и выборы председателя и секретаря собрания:**

**Слушали:** Радюга Валентину Николаевну, предложившую утвердить общий порядок проведения собрания и провести выборы председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности.

Порядок проведения собрания: за каждое предложение голосовать поднятием руки, при этом подсчет голосов производить с учетом принадлежащих долей проголосовавших участников, подсчет голосов производить председателю и секретарю собрания. Считать решение принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Выступающая также предложил избрать на должность председателя собрания Лухманову Валентину Галину Васильевну, секретарем Капчук Екатерину Петровну.

**Голосовали за предложенный порядок проведения собрания:**

**ЗА - 44 человека, владеющих 52,333 долями (100 % долей от общего числа долей, принадлежащих присутствующим на собрании) в праве общей долевой собственности, ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - нет.**

**Голосовали за предложенную кандидатуру председателя собрания:**

**ЗА - 44 человека, владеющих 52,333 долями (100 % долей) в праве общей долевой собственности, ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - нет.**

**Голосовали за предложенную кандидатуру секретаря собрания:**

**ЗА - 44 человека, владеющих 52,333 долями (100 % долей) в праве общей долевой собственности, ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - нет.**

**Решение принято. Решили:**

**Утвердить общий порядок проведения собрания: за каждое предложение голосовать поднятием руки, при этом подсчет голосов производить с учетом принадлежащих долей проголосовавших участников, подсчет голосов производить председателю и секретарю собрания. Считать решение принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.**

**Избрать председателем общего собрания Лухманову Галину Васильевну.**

**Избрать секретарем общего собрания Капчук Екатерину Петровну.**

**Повестка дня:**

**1. Дальнейшее владение, пользование и распоряжение земельным участком с КН 54:15:025809:539, находящимся в коллективно-долевой собственности, условиях предоставления его в аренду.**

По этому вопросу слушали Лухманову Галину Васильевну, сообщившую, что в настоящий момент использование данного земельного участка никак не оговорено, никто не выплачивает никакого вознаграждения за его использование, а каждый из собственников ежегодно уплачивает земельный налог и не получает какие либо доходы от владения землей. Наиболее целесообразным в настоящее время является предоставление участка в аренду в соответствии с его назначением и видом разрешенного использования - для ведения сельскохозяйственного производства какому-либо индивидуальному предпринимателю или организации с выплатой арендатором ежегодного вознаграждения собственникам земельных долей. На первом этапе выступающий предложил предоставить участок в аренду на минимальный срок - 11

месяцев, с тем, чтобы удостовериться в возможностях арендатора качественно и с соблюдением необходимых агротехнических приемов обрабатывать земельный участок, получать от его использования доход и своевременно рассчитываться с дольщиками.

В последующие годы в случае отсутствия замечаний собственников земельных долей и инициирования кем-либо из собственников участка созыва нового собрания по вопросу выбора нового арендатора участка и условий его предоставления считать земельный участок предоставленным в аренду тому же лицу на тех же условиях на неопределенный срок.

В качестве лица, кому можно предоставить принадлежащий участникам коллективно-долевой собственности земельный участок выступающий назвал Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская Зернопромышленная Компания» (ООО «СИБЗЕРНОПРОМ»), ОГРН 1125474000244 и предложил согласиться с условиями договора аренды, предлагаемыми потенциальным арендатором, а именно:

1.1. Арендная плата устанавливается в натуральной форме и составляет 15 (пятнадцать) центнеров зерна 5 класса на 1/80 земельную долю за весь период аренды.

В случае, если собственнику земельного участка принадлежит земельная доля в размере большем или меньшем, чем 1/80, то размер арендной платы для данного собственника соответственно увеличивается или уменьшается пропорционально размеру его земельной доли. Таким образом, устанавливается следующий размер арендной платы:

№	Размер земельной доли	Размер арендной платы
1	1/80	15 центнеров зерна 5 класса
2	1/40	30 центнеров зерна 5 класса
3	1/60	20 центнеров зерна 5 класса
4	1/240	5 центнеров зерна 5 класса

1.2. Арендная плата уплачивается путем передачи зерна Арендатором собственникам земельного участка. Арендная плата уплачивается Арендатором в срок не позднее 15.10.2021 года.

1.3. В случае возобновления Договора аренды на неопределенный срок Арендатор уплачивает собственникам земельного участка арендную плату 1 (один) раз в год за каждый последующий год аренды в вышеуказанном размере. Конкретные сроки уплаты согласовываются Сторонами.

1.4. Обязанность Арендатора по уплате арендной платы считается исполненной со дня передачи зерна собственникам земельного участка.

1.5. Изменение размера арендной платы и порядка её уплаты осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к действующему Договору аренды земельного участка.

Предполагаемый Арендатор ООО «СИБЗЕРНОПРОМ» несет все расходы по оформлению права аренды земельного участка.

Ставлю вопрос на голосование.

**Голосовали за:**

- предложение сдачи в аренду земельного участка Обществу с ограниченной ответственностью «Сибирская Зернопромышленная Компания» на первом этапе на срок 11 месяцев, в последующий период в случае отсутствия замечаний собственников земельных долей и инициирования кем-либо из собственников участка созыва нового собрания по вопросу выбора нового арендатора участка и условий его предоставления считать земельный участок предоставленным в аренду ООО «СИБЗЕРНОПРОМ» на тех же условиях на неопределенный срок;

- условия и размеры арендной платы, изложенные в п/п 1.1. – 1.5. настоящего раздела.

**ЗА - 44 человека, владеющих 52,333 долями (100 % долей) в праве общей долевой собственности ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - нет.**

**Решение принято. Решили:**

1. Предоставить в аренду земельный участок Обществу с ограниченной ответственностью «Сибирская Зернопромышленная Компания», на первом этапе сроком на 11 месяцев, в последующем в случае отсутствия замечаний собственников земельных долей и инициирования кем-либо из собственников участка созыва нового собрания по вопросу выбора нового арендатора участка и условий его предоставления, считать вышеуказанный участок предоставленным в аренду ООО «СИБЗЕРНОПРОМ» на тех же условиях на неопределенный срок.

2. Утвердить следующие размеры и условия выплаты вознаграждения:

2.1. Арендная плата устанавливается в натуральной форме и составляет 15 (пятнадцать) центнеров зерна 5 класса на 1/80 земельную долю за весь период аренды.

В случае, если собственнику земельного участка принадлежит земельная доля в размере большем или меньшем, чем 1/80, то размер арендной платы для данного собственника соответственно увеличивается или уменьшается пропорционально размеру его земельной доли. Таким образом, устанавливается следующий размер арендной платы:

№	Размер земельной доли	Размер арендной платы
1	1/80	15 центнеров зерна 5 класса
2	1/40	30 центнеров зерна 5 класса
3	1/60	20 центнеров зерна 5 класса
4	1/240	5 центнеров зерна 5 класса

2.2. Арендная плата уплачивается путем передачи зерна Арендатором собственникам земельного участка. Арендная плата уплачивается Арендатором в срок не позднее 15.10.2021 года.

2.3. В случае возобновления Договора на неопределенный срок Арендатор уплачивает собственникам земельного участка арендную плату 1 (один) раз в год за каждый последующий год аренды в вышеуказанном размере. Конкретные сроки уплаты согласовываются Сторонами.

2.4. Обязанность Арендатора по уплате арендной платы считается исполненной со дня передачи пшеницы собственникам земельного участка.

2.5. Изменение размера арендной платы и порядка её уплаты осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к действующему Договору аренды земельного участка.

Предполагаемый Арендатор ООО «СИБЗЕРНОПРОМ» несет все расходы по оформлению права аренды земельного участка.

Повестка дня:

2. О выборе лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности заключать договоры аренды данного земельного участка, обращаться с заявлениями о проведении государственной регистрации прав в отношении этого участка, а также об объеме и сроках таких полномочий.

По этому вопросу слушали Радюга Валентину Николаевну, сообщившую, что в целях упрощения процедуры заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения коллективно-долевой собственности и обращения с заявлением о государственной регистрации аренды данного участка без доверенности необходимо избрать одного из собственников долей, наделив его вышеуказанными полномочиями.

Далее выступающий предложил избрать в качестве такого лица Капчук Екатерину Петровну, установив срок действия полномочий в размере 3-х лет, считая с даты проведения собрания.

Голосовали за: избрание Капчук Екатерины Петровны, рождения 31.07.1957 года, паспорт гражданина РФ 50 03 № 232864, выдан 22.08.2002 года ОВД Купинского

района Новосибирской области, в качестве лица, уполномоченного от имени участников коллективно-долевой собственности на земельный участок с КН 54:15:025809:539 действовать без доверенности при обращении с заявлениями о проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка с КН 54:15:025809:539, находящегося в долевой собственности, а также заключать договоры аренды данного земельного участка. Установить срок действия этих полномочий в размере 3-х лет, считая с даты проведения настоящего собрания.


**ЗА - 44 человека, владеющих 52,333 долями (100 % долей) в праве общей долевой собственности ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - нет.**

**Решение принято. Решили: избрать Капчук Екатерину Петровну, 31.07.1957 года рождения, паспорт гражданина РФ 50 03 № 232864 выдан 22.08.2002 года ОВД Купинского района Новосибирской области, в качестве лица, уполномоченного от имени участников коллективно-долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 54:15:025809:539 действовать без доверенности при обращении с заявлениями о государственной регистрации права аренды земельного участка с КН 54:15:025809:539, находящегося в общей долевой собственности, а также заключать договоры аренды данного земельного участка. Установить срок действия этих полномочий в размере 3-х лет, считая с даты проведения настоящего собрания.**

Настоящий Протокол составлен в 2-х подлинных экземплярах, один из которых хранится у лиц, по требованию которых было проведено настоящее собрание, второй – в администрации Ленинского сельсовета Купинского района Новосибирской области.

Председатель собрания  Лухманова Г.В.

Секретарь собрания  Капчук Е.П.

Уполномоченное должностное лицо  
Администрации Ленинского сельсовета  
Купинского района Новосибирской области  Парачь А.М.