

ПРОТОКОЛ

**общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с
кадастровым номером 63:14:0000000:1436**

Место проведения общего собрания: Самарская область, Большеглушицкий район, п. Южный, ул. Центральная, д.6.

Форма извещения о проведении собрания: публикация в средствах массовой информации.

Место и дата публикации: Большеглушицкая районная газета «Степные известия» от 18.02.2025г. №12(11321), газета «Волжская коммуна» от 19.02.2025г. №25 (31868), публикация от 18.02.2025г. на официальном сайте администрации сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

Инициатор собрания: Администрация сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области

Время проведения: начало – 11 ч. 00 мин.

Общее количество собственников земельных долей и кворум для собрания: всего – 10(десять) собственников земельных долей (далее-собственники), 12 (двенадцать) целых земельных долей, площадью 2211741 кв.м.,

Кворум собрания - не менее 5(пяти) собственников, владеющих более чем 6 (шестью) долями.

Присутствовало на собрании – 7 (семь) собственников, владеющие 9 долями, что составляет 70% от общего числа собственников, которые в совокупности владеют долями в праве общей долевой собственности, что составляет 75 % от общего числа долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 63:14:0000000:1436, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование (назначение): для сельскохозяйственного производства, местонахождение: Самарская область, Большеглушицкий район, с/п Южное

В соответствии со ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ (с изменениями и дополнениями) общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем 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, владеющий более чем 50 процентами таких долей.

Кворум для проведения собрания и принятия решений по повестке дня имеется, о чем свидетельствует регистрационный лист (Приложение №1) к настоящему протоколу собрания собственников земельных долей.

Все собственники земельных долей – участники общей долевой собственности, присутствующие на собрании, внесены в регистрационный лист (Приложение №1). Полномочия собственников (участников долевой собственности), присутствующих на собрании подтверждены документами удостоверяющими личность и документами подтверждающими право собственности на земельную долю.

Повестка собрания

1. Об избрании председателя, секретаря общего собрания.
2. Об условиях заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:14:0000000:1436.
3. Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также заключать договор аренды земельного участка (уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объёме и о сроках таких полномочий.

На собрании присутствуют:

Собственники земельных долей (далее- Арендодатели):

Шубина Наталья Павловна, владеющая 2 земельными долями;

Азылкиреев Шарифулла Бахиткиреевич, владеющий 1 земельной долей;

Шириязданова Салимя Арслановна, владеющая 1 земельной долей;

Шайхутдинова Зария Макаромовна, владеющая 1 земельной долей;

Бокарев Дмитрий Борисович, владеющий 2 земельными долями;

Соколова Галина Владимировна, владеющая 1 земельной долей;

Фильчакова Ирина Петровна, владеющая 1 земельной долей.

Глава крестьянского (фермерского) хозяйства «Руслан» Галимов Харис Ишмурзинович (далее – Арендатор),

Глава сельского поселения Южное Шикунев Сергей Гурьевич

Специалист администрации сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области Елена Анатольевна Пищулина.

Рассмотрение первого вопроса повестки собрания

При открытии собрания присутствующие были проинформированы Шикуневым С.Г. о том, что общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе администрации сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области, в связи с тем, что необходимо заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 63:14:0000000:1436 и предлагает рассмотреть процедурный вопрос по избранию Председателя и Секретаря собрания.

Присутствующим на собрании собственникам были предложены следующие кандидатуры:

-председателем собрания - Шикунев Сергея Гурьевича;

-секретарем собрания - Пищулину Елену Анатольевну. Других предложений не поступило.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7 участников долевой собственности

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

РЕШИЛИ:

Избрать

-председателем собрания - Шикунев Сергея Гурьевича;

-секретарем собрания - Пищулину Елену Анатольевну

2 По второму вопросу выступил Председатель собрания Шикунев С.Г., указав при этом на то, что для заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:14:0000000: 1436, нужно обсудить условия аренды земельного участка.

Слово предоставляется Главе крестьянского (фермерского) хозяйства «Руслан» Галимову Харису Ишмурзиновичу, который обратился к собственникам со следующими предложениями при заключении договора аренды:

Арендатор обязуется выплачивать арендную плату в расчете на 1 долю в праве натуральной продукцией в виде:

–Фуражного зерна (овес, ячмень по наличию) – 1,0 тн,

–Соломы (ячменная, овсяная, пшеничная) – 1 бортовка,

либо денежными средствами в размере 15000 (пятнадцать тысяч) рублей.

Выдача сельхозпродукции в счет арендной платы производится в период с 01 октября по 25 декабря текущего года.

Арендатор обеспечивает подвоз соломы Арендодателям, выдача зерна производится со складов Арендатора.

Арендодатели обязаны известить Арендатора о намерении получить арендную плату денежными средствами в срок до 01 сентября текущего года, в случае неполучения Арендатором извещения от Арендодателей в указанный срок арендная плата выдается натуральной продукцией. Извещение может быть направлено в адрес Арендатора нарочным, по почте либо путем СМС-сообщения.

Земельный налог за арендуемый по настоящему Договору Участок уплачивается Арендодателями самостоятельно.

Арендатор вправе потребовать уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные Договором или состояние земельных участков значительно ухудшилось, что привело к порче или уничтожению сельхозпродукции. Наступление обстоятельств непреодолимой силы должно быть документально подтверждено Арендатором.

Арендная плата может быть изменена не ранее, чем через год после заключения Договора и не чаще, чем раз в год в последующем.

Подходный налог оплачивается собственниками земельных долей;

Срок действия договора аренды земельного участка – 15 лет;

Проведение общих собраний по вопросу отчёта арендатора перед арендодателями один раз в два года не позднее 1 декабря;

Пересмотр арендной платы в сторону увеличения, с учетом инфляции возможен по согласованию сторон.

Других предложений не поступило.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7 участников долевой собственности

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

РЕШИЛИ:

Заключить договор аренды земельного участка с Главой крестьянского (фермерского) хозяйства «Руслан» Галимовым Харисом Ишмурзиновичем и утвердить следующие условия аренды земельного участка с кадастровым № 63:14:0000000: 1436: Арендатор обязуется выплачивать арендную плату в расчете на 1 долю в праве натуральной продукцией в виде:

–Фуражного зерна (овес, ячмень) – 1,0 тн,

–Соломы (ячменная, овсяная, пшеничная) – 1 бортовка,

либо денежными средствами в размере 15000 (пятнадцать тысяч) рублей.

Выдача сельхозпродукции в счет арендной платы производится в период с 01 октября по 25 декабря текущего года.

Арендатор обеспечивает подвоз соломы Арендодателям, выдача зерна производится со складов Арендатора.

Арендодатели обязаны известить Арендатора о намерении получить арендную плату денежными средствами в срок до 01 сентября текущего года, в случае неполучения Арендатором извещения от Арендодателей в указанный срок арендная плата выдается натуральной продукцией. Извещение может быть направлено в адрес Арендатора нарочным, по почте либо путем СМС-сообщения.

Земельный налог за арендуемый по настоящему Договору Участок уплачивается Арендодателями самостоятельно.

Арендатор вправе потребовать уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные Договором или состояние земельных участков значительно ухудшилось, что привело к порче или уничтожению

сельхозпродукции. Наступление обстоятельств непреодолимой силы должно быть документально подтверждено Арендатором.

Арендная плата может быть изменена не ранее, чем через год после заключения Договора и не чаще, чем раз в год в последующем.

Подходящий налог оплачивается собственниками земельных долей;

Срок действия договора аренды земельного участка – 15 лет;

Проведение общих собраний по вопросу отчёта арендатора перед арендодателями один раз в два года не позднее 1 декабря;

Пересмотр арендной платы в сторону увеличения, с учетом инфляции возможен по согласованию сторон.

3. По третьему вопросу повестки дня собрания выступил Глава крестьянского (фермерского) хозяйства «Руслан» Галимов Харис Ишмурзинович, с предложением:

в соответствии со ст. 14 Федерального закона №101-ФЗ от 24 июля 2002 года «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в целях упрощении процедуры регистрации договора аренды земельного участка в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области избрать и утвердить общим собранием собственников земельных долей уполномоченным общим собранием лицом Галимова Руслана Харисовича, 28.04.1984г.р, место рождения: с. Таш-Кустьяново Большеглушицкого р-на Куйбышевской области, гражданство: Российская Федерация, паспорт 36 05 120116, выдан Отделом внутренних дел Большеглушицкого района Самарской области 26 января 2005г., код подразделения 632-022, зарегистрированного по адресу: Самарская область, Большеглушицкий район, с. Таш-Кустьяново, ул. Набережная, д.11, кв.1, имеющим право действовать без доверенности в течение трех лет от имени всех собственников земельного участка с кадастровым номером 63:14:0000000: 1436 и наделить его следующими полномочиями:

1) принимать решения, в том числе голосовать на общих собраниях собственников:

- о предложениях относительно проекта межевания земельного участка;
- об утверждении перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельного участка;
- об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельного участка;
- об утверждении списка лиц, земельные доли которых могут быть признаны не востребованными, и земельных долей, которые могут быть признаны не востребованными;
- о согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности; об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- об условиях установления частного сервитута в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности.

2) В случае смерти участника долевой собственности быть в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

- 3) Подписывать и обращаться с заявлениями, подписывать, сдавать и получать документы при проведении государственного кадастрового учета в отношении земельного участка, и образуемых из него земельных участков.
- 4) Подписывать и обращаться с заявлениями, подписывать, сдавать и получать документы при проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, и образуемых из него земельных участков.
- 5) Заключать (подписывать) договора аренды земельных участков. Подписывать и обращаться с заявлениями, подписывать, сдавать и получать документы при проведении государственной регистрации договора аренды земельных участков. Подписывать и обращаться с заявлениями, подписывать, сдавать и получать документы при проведении государственной регистрации дополнительных соглашений к договорам аренды земельных участков.
- 6) Расторгать договора аренды земельных участков. Подписывать и обращаться с заявлениями, подписывать, сдавать и получать документы при проведении государственной регистрации расторжения договоров аренды земельных участков.
- 7) Составлять и подписывать соглашения об определении долей по земельным участкам.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7 участников долевой собственности

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

РЕШИЛИ:

выбрать и утвердить общим собранием собственников земельных долей уполномоченным лицом, имеющим право действовать без доверенности в течение трех лет, начиная от дня проведения собрания 01.04.2025г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:14:0000000:1436 Галимова Руслана Харисовича, 28.04.1984г.р, место рождения: с. Таш-Кустьяново Большеглушицкого р-на Куйбышевской области, гражданство: Российская Федерация, паспорт 36 05 120116, выдан Отделом внутренних дел Большеглушицкого района Самарской области 26 января 2005г., код подразделения 632-022, зарегистрированного по адресу: Самарская область, Большеглушицкий район, с. Таш-Кустьяново, ул. Набережная, д.11, кв.1, со следующими полномочиями:

- 1) принимать решения, в том числе голосовать на общих собраниях собственников:
 - о предложениях относительно проекта межевания земельного участка;
 - об утверждении перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельного участка;
 - об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельного участка;
 - об утверждении списка лиц, земельные доли которых могут быть признаны не востребованными, и земельных долей, которые могут быть признаны не востребованными;
 - о согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности;
 - об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;
 - об условиях установления частного сервитута в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности.

- 2) В случае смерти участника долевой собственности быть в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.
- 3) Подписывать и обращаться с заявлениями, подписывать, сдавать и получать документы при проведении государственного кадастрового учета в отношении земельного участка, и образуемых из него земельных участков.
- 4) Подписывать и обращаться с заявлениями, подписывать, сдавать и получать документы при проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, и образуемых из него земельных участков.
- 5) Заключать (подписывать) договора аренды земельных участков. Подписывать и обращаться с заявлениями, подписывать, сдавать и получать документы при проведении государственной регистрации договора аренды земельных участков. Подписывать и обращаться с заявлениями, подписывать, сдавать и получать документы при проведении государственной регистрации дополнительных соглашений к договорам аренды земельных участков.
- 6) Расторгать договора аренды земельных участков. Подписывать и обращаться с заявлениями, подписывать, сдавать и получать документы при проведении государственной регистрации расторжения договоров аренды земельных участков.
- 7) Составлять и подписывать соглашения об определении долей по земельным участкам.

ПОДВОДЯ ИТОГ ПРОВЕДЕНИЯ СОБРАНИЯ РЕШИЛИ:

Рекомендовать арендатору главе КФХ «Руслан» Галимову Харису Ишмурзиновичу, изъявившему намерение заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 63:14:0000000:1436 подготовить проект договора аренды земельного участка с учётом условий договора, изложенных выше и направить его для подписания избранному общим собранием уполномоченному лицу и провести его государственную регистрацию в соответствии с требованиями действующего законодательства.

После завершения голосования по всем вопросам повестки собрания Председатель объявил о закрытии собрания.

Замечаний и возражений по порядку созыва, подготовки и проведения общего собрания участников долевой собственности не поступило.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах:

один экземпляр передается уполномоченному лицу;

второй экземпляр передается в администрацию сельского поселения Южный

Приложения к протоколу:

Приложение №1: Регистрационный лист присутствующих на общем собрании собственников земельных долей – участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 63:14:0000000:1436 на 1 листе;

Приложение №2 : копия Большеглушицкой районной газеты «Степные известия» от 18.02.2025г. №12(1132) с извещением о проведении собрания собственников земельных долей – участников общей долевой собственности на 2 листах.

Приложение №3: копия газеты «Волжская коммуна» от 19.02.2025г. №25 (31868), с извещением о проведении собрания собственников земельных долей – участников общей долевой собственности на 2 листах.

Приложение №4: скриншот публикации от 18.02.2025г. на официальном сайте администрации сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области с извещением о проведении собрания собственников земельных долей – участников общей долевой собственности на 1 листе.

Председатель собрания _____

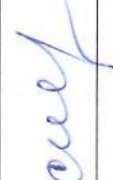
Секретарь собрания _____



Список присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 63:14:0000000:1436

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ ЛИСТ

присутствующих на общем собрании собственников земельных долей -участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 63:14:0000000:1436

№ п/п	Фамилия Имя Отчество участника долевой собственности	Дата и номер регистрации	Количество долей	Исходный размер доли выраженный в простой дроби	Представитель по доверенности, реквизиты доверенности	Подпись собственника земельной доли/представителя по доверенности
1	Шубина Наталья Павловна	63:14:0000000:1436-63/079/2022-3 от 18.05.2022	2	2/12		
2	Азылкиреев Шарифулла Бахиткиреевич	63:14:0000000:1436-63/072/2022- от 18.05.2022	1	1/12		
3	Ширязданова Салима Арслановна	63:14:0000000:1436-63/072/2022-5 от 18.05.2022	1	1/12		
4	Шайхутдинова Зария Макаримовна	63:14:0000000:1436-63/072/2022-7 от 18.05.2022	1	1/12		
5	Бокарев Дмитрий Борисович	63:14:0000000:1436-63/072/2022-4 от 18.05.2022	2	2/12		
6	Соколова Галина Владимировна	63:14:0000000:1436-63/072/2022-2 от 18.05.2022	1	1/12		
7	Фильчакова Ирина Петровна	63:14:0000000:1436-63/072/2022-9 от 18.05.2022	1	1/12		