

**Протокол
общего собрания участников общей долевой собственности земельных участков
сельскохозяйственного назначения
с кадастровыми номерами:
63:33:1401002:36, 63:33:1401002:37, 63:33:1406001:106, 63:33:1406001:107**

"10" апреля 2019 г.

сельское поселение Чекалино Сызранский район Самарской области

1. На основании Соглашением об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок от 06.05.2007г., Протоколом №1 общего собрания участников общей долевой собственности земель сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 63:33:0000000:0041, находящихся в границах КП «Победитель» Сызранского района Самарской области от 06.05.2007 г., кадастровых паспортов земельных участков 63-00-102/08-406258 от 15.10.2008 г., 63-00-102/08-406275 от 14.10.2008 г., 63-00-102/08-406273 от 14.10.2008 г., 63-00-102/08-406272 от 14.10.2008 г., выданными территориальным отделом № 3 Управления Федерального кадастра объектов недвижимости по Самарской области, в соответствии со сведениями ЕГРН, количество участников общей-долевой собственности составляет 23 человека, владеющие на праве собственности 27 земельными долями.

На собрании присутствуют участники общей долевой собственности, владеющие на праве собственности 15,75(63/240) земельными долями, что составляет 58 % от общего числа участников долевой собственности(23 человека, 27/60 долей).

Способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок.

На собрании присутствуют собственники 58% долей . Лист регистрации Приложение №1 настоящего протокола.

В соответствии с п. 1 ст. 14, ст.14.1 ФЗ от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», уведомление участников общей долевой собственности осуществлялось органом местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, путём публикации информационного сообщения в газете «Волжская Коммуна» №28(30611) от 27.02.2019 года и в газете «Красное Приволжье» №15(11083) от 01.03.2019 года, публикации сообщений на информационных щитах, расположенных на территории поселения, а так же в сети интернет.

В соответствии с п.5. ст.14.1 ФЗ от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 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.

Таким образом, собрание считается правомочным. Кворум имеется.

Приглашены: Представитель ООО «Компания «БИО-ТОН»
Шпилевой Александр Владимирович
Глава сельского поселения Фирсова Е.Ю.

Повестка дня:

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности заключать договоры аренды, дополнительное соглашение к договору аренды данных земельных участков, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий;
3. Передача в аренду земельных участков находящихся в общей долевой собственности. Дополнительное соглашения к действующим договорам аренды.
4. Принятие решения об условиях договоров аренды земельных участков, находящихся в долевой собственности. Условия дополнительного соглашения к действующим договорам аренды.

1. ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ

1.1. Слушали: участников собрания, а так же с предложениями кандидатур на должность председателя и секретаря собрания:

а) Выбор председателя собрания

кандидатура Солдатова Зоя Александровна

Голосовали:	"за"	Единогласно
	"против"	нет
	"воздержались"	нет

б) Выбор секретаря собрания

кандидатура Шпилевой Александр Владимирович

Голосовали:	"за"	Единогласно
	"против"	нет
	"воздержались"	нет

Постановили:

избрать Председателем собрания Солдатову Зою Александровну

избрать Секретарем собрания Шпилевого Александра Владимировича

2. ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ

Председатель пояснил, что согласно п.2. ст.9 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» договор аренды находящегося в долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения может быть подписан лицом, уполномоченным решением общего собрания участников долевой собственности совершать без доверенности сделки с таким земельным участком, если условия указанных договора и соглашения соответствуют условиям, определенным решением общего собрания участников долевой собственности.

На голосование были представлены две кандидатуры лица, уполномоченного подписывать договор аренды земельных участков:

- площадью 1 020 856 кв.м, кадастровый номер 63:33:1406001:106, расположенный в границах Самарская область, Сызранский район, в 150 км на юго-запад от с. Чекалино;

- площадью 428 509 кв.м, кадастровый номер 63:33:1401002:36, расположенный Самарская область, Сызранский район, 100 м на запад от населенного пункта с. Чекалино;

- площадью 247 945 кв.м, кадастровый номер 63:33:1401002:37, расположенный Самарская область, Сызранский район, 500 м на запад от населенного пункта с. Чекалино;

- площадью 624 690 кв.м, кадастровый номер 63:33:1406001:107, расположенный Самарская область, Сызранский район, в районе с. Чекалино.

Объем полномочий: согласование местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, обращение 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, заключение и регистрация договоров аренды земельных участков или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельных участков.

Срок полномочий: три года.

а) Шпилевой Александр Владимирович

Голосовали:	"за"	Нет
	"против"	Единогласно
	"воздержались"	Нет

б) Алмакаева Олеся Николаевна

Голосовали:	"за"	Единогласно
	"против"	Нет
	"воздержались"	Нет

Постановили:

Выбрать лицом, уполномоченным подписывать договор аренды земельных участков:

- площадью 1 020 856 кв.м, кадастровый номер 63:33:1406001:106, расположенный в границах Самарская область, Сызранский район, в 150 км на юго-запад от с. Чекалино;

- площадью 428 509 кв.м, кадастровый номер 63:33:1401002:36, расположенный Самарская область,

Сызранский район, 100 м на запад от населенного пункта с. Чекалино;

- площадью 247 945 кв.м, кадастровый номер 63:33:1401002:37, расположенный Самарская область, Сызранский район, 500 м на запад от населенного пункта с. Чекалино;

- площадью 624 690 кв.м, кадастровый номер 63:33:1406001:107, расположенный Самарская область, Сызранский район, в районе с. Чекалино,

Алмакаеву Олесю Николаевну 16.03.1981 года рождения, паспорт 36 05 202562 выдан ОВД города Чапаевска, Самарской области 13.01.2006 года, зарегистрированную по адресу: Российская Федерация, город Самара, проспект Кирова дом 234 квартира 35

Объем полномочий: согласование местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, обращение 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, заключение и регистрация договоров аренды земельных участков или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельных участков.

Срок полномочий: три года.

3. ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ

3.1. Представитель ООО Компания «БИО-ТОН», сообщил о заинтересованности компании в обработке земельных участков:

- площадью 1 020 856 кв.м, кадастровый номер 63:33:1406001:106, расположенный в границах Самарская область, Сызранский район, в 150 км на юго-запад от с. Чекалино;

- площадью 428 509 кв.м, кадастровый номер 63:33:1401002:36, расположенный Самарская область, Сызранский район, 100 м на запад от населенного пункта с. Чекалино;

- площадью 247 945 кв.м, кадастровый номер 63:33:1401002:37, расположенный Самарская область, Сызранский район, 500 м на запад от населенного пункта с. Чекалино;

- площадью 624 690 кв.м, кадастровый номер 63:33:1406001:107, расположенный Самарская область, Сызранский район, в районе с. Чекалино,

находящиеся в общей долевой собственности и внёс предложение, заключить с собственниками договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.

Голосовали:	"за"	Единогласно
	"против"	Нет
	"воздержались"	Нет

Постановили:

Передать в аренду ООО Компания «БИО-ТОН» и заключить договор аренды земельных участков:

- площадью 1 020 856 кв.м, кадастровый номер 63:33:1406001:106, расположенный в границах Самарская область, Сызранский район, в 150 км на юго-запад от с. Чекалино;

- площадью 428 509 кв.м, кадастровый номер 63:33:1401002:36, расположенный Самарская область, Сызранский район, 100 м на запад от населенного пункта с. Чекалино;

- площадью 247 945 кв.м, кадастровый номер 63:33:1401002:37, расположенный Самарская область, Сызранский район, 500 м на запад от населенного пункта с. Чекалино;

- площадью 624 690 кв.м, кадастровый номер 63:33:1406001:107, расположенный Самарская область, Сызранский район, в районе с. Чекалино,

находящийся в общей долевой собственности.

4. ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ

4.1. Представитель ООО Компания «БИО-ТОН» пояснил, что согласно п. 3 ст. 14 ФЗ от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники долевой собственности на общем собрании могут принять решение об условиях договора аренды земельных участков:

- площадью 1 020 856 кв.м, кадастровый номер 63:33:1406001:106, расположенный в границах Самарская область, Сызранский район, в 150 км на юго-запад от с. Чекалино;

- площадью 428 509 кв.м, кадастровый номер 63:33:1401002:36, расположенный Самарская область, Сызранский район, 100 м на запад от населенного пункта с. Чекалино;

- площадью 247 945 кв.м, кадастровый номер 63:33:1401002:37, расположенный Самарская область, Сызранский район, 500 м на запад от населенного пункта с. Чекалино;

- площадью 624 690 кв.м, кадастровый номер 63:33:1406001:107, расположенный Самарская область, Сызранский район, в районе с. Чекалино,

Проекты договора представлен на согласование собранию.

Были внесены следующие условия аренды:

1) Предмет договора

1.1. Арендодатели сдают, а Арендатор принимает в аренду:

земельные участки:

- площадью 1 020 856 кв.м, кадастровый номер 63:33:1406001:106, расположенный в границах Самарская область, Сызранский район, в 150 км на юго-запад от с. Чекалино;
 - площадью 428 509 кв.м, кадастровый номер 63:33:1401002:36, расположенный Самарская область, Сызранский район, 100 м на запад от населенного пункта с. Чекалино;
 - площадью 247 945 кв.м, кадастровый номер 63:33:1401002:37, расположенный Самарская область, Сызранский район, 500 м на запад от населенного пункта с. Чекалино;
 - площадью 624 690 кв.м, кадастровый номер 63:33:1406001:107, расположенный Самарская область, Сызранский район, в районе с. Чекалино,
- категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственных целей

2) Стороны договора

Арендодатели:

участники общей долевой собственности, являющиеся собственниками земельных участков.

Арендатор:

ООО Компания «БИО-ТОН»

446172, Россия, Самарская область, Пестравский район, с. Марьевка, ул. Советская, д. 1В

Почтовый адрес: 443099, г. Самара, пер.Репина, д.6

ИНН 6367044243, КПП 637501001

р/с 40702810413000000976 в Самарском РФ ОАО «Россельхозбанк»

к/с 30101810900000000978 БИК 043601978

тел (факс) (846) 2777723, 2777725

3) Срок аренды - 10 (десять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы, кадастра и картографии по Самарской области. По истечении срока действия договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

4) Арендная плата

4.1. Размер арендной платы за земельные участки:

- площадью 1 020 856 кв.м, кадастровый номер 63:33:1406001:106, расположенный в границах Самарская область, Сызранский район, в 150 км на юго-запад от с. Чекалино;
 - площадью 428 509 кв.м, кадастровый номер 63:33:1401002:36, расположенный Самарская область, Сызранский район, 100 м на запад от населенного пункта с. Чекалино;
 - площадью 247 945 кв.м, кадастровый номер 63:33:1401002:37, расположенный Самарская область, Сызранский район, 500 м на запад от населенного пункта с. Чекалино;
 - площадью 624 690 кв.м, кадастровый номер 63:33:1406001:107, расположенный Самарская область, Сызранский район, в районе с. Чекалино,
- категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственных целей, по соглашению сторон включает:

1) 8600 рублей в год за земельную долю 1/60(размером 8,6 га) в указанных земельных участках, из расчета 1000 рублей за один гектар;

По соглашению сторон оплата производится в денежном или в натуральном выражении (фуражное зерно) в перерасчете по установленной Арендатором цене реализации продукции.

2) Арендодателям полностью возмещается суммарная годовая стоимость земельного налога за земельный участок с кадастровым номером 63:33:1406001:106, расположенный в границах Самарская область, Сызранский район, в 150 км на юго-запад от с. Чекалино;

- площадью 428 509 кв.м, кадастровый номер 63:33:1401002:36, расположенный Самарская область, Сызранский район, 100 м на запад от населенного пункта с. Чекалино;
- площадью 247 945 кв.м, кадастровый номер 63:33:1401002:37, расположенный Самарская область, Сызранский район, 500 м на запад от населенного пункта с. Чекалино;
- площадью 624 690 кв.м, кадастровый номер 63:33:1406001:107, определяемую из расчета 0,3 % от кадастровой стоимости земельного участка и подлежащую компенсации на основании предъявления Арендодателями Арендатору документов, подтверждающего размер выставленного (оплаченного) каждым из Арендодателей налога за расчетный период.

4.2. Оплата производится до 31 декабря года, в котором Арендатором осуществлялась хозяйственная

деятельность на земельном участке;

4.3. Произведенные Арендатором расчеты по арендной плате подтверждаются подписью Арендодателя в накладных по полученным товарам и (или) расходным ордером (распиской) при расчетах денежными средствами.

4.4. Неиспользование земельных долей Арендатором, не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы и налога за земельный участок Арендодателям.

4.5. Арендатор является налоговым агентом Арендодателей, в связи с этим удерживает из суммы арендной платы, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, 13% НДФЛ и перечисляет его в бюджет.

5) Права и обязанности сторон

5.1. Арендатор обязан:

- эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением, для производства сельскохозяйственной продукции;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв;
- соблюдать специально установленный режим использования земель;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за землю;
- обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок;
- Арендатор не вправе производить отчуждение переданных в аренду земельных долей;
- после окончания срока действия договора возвратить Арендодателю земельный участок в состоянии и качестве не хуже первоначального.

5.2. Арендатор имеет право:

- использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- на возобновление в преимущественном порядке договора на новый срок;
- на выкуп земельной доли при их продаже на прочих равных условиях перед другими лицами, принимая во внимание интересы Арендодателей.

5.3. Арендодатели обязаны:

- передать земельный участок, указанный в п.1.1. Настоящего договора;
- осуществить действия, необходимые для государственной регистрации договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.
- не осуществлять действий, направленных на изменение границ переданного в аренду земельного участка и связанных с внесением изменений в сведения об участках в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.4. Арендодатели вправе:

- посещать земельный массив в целях контроля за использованием и состоянием земельного участка;
- на возмещение убытков, причинённых Арендатором связанных с ухудшением качества пашни в результате хозяйственной деятельности;
- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора.

5.5. Изменения условий договора принимаются на общем собрании Арендодателей, не чаще чем один раз в два года, и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

Голосовали:	"за"	-	Единогласно
	"против"	-	Нет
	"воздержались"	-	Нет

Постановили:

Утвердить следующие условия договора аренды земельных участков:

- площадью 1 020 856 кв.м, кадастровый номер 63:33:1406001:106, расположенный в границах Самарская область, Сызранский район, в 150 км на юго-запад от с. Чекалино;
- площадью 428 509 кв.м, кадастровый номер 63:33:1401002:36, расположенный Самарская область, Сызранский район, 100 м на запад от населенного пункта с. Чекалино;
- площадью 247 945 кв.м, кадастровый номер 63:33:1401002:37, расположенный Самарская область, Сызранский район, 500 м на запад от населенного пункта с. Чекалино;
- площадью 624 690 кв.м, кадастровый номер 63:33:1406001:107, расположенный Самарская область, Сызранский район, в районе с. Чекалино;

1) Предмет договора

1.1. Арендодатели сдают, а Арендатор принимает в аренду:

земельные участки:

- площадью 1 020 856 кв.м, кадастровый номер 63:33:1406001:106, расположенный в границах Самарская область, Сызранский район, в 150 км на юго-запад от с. Чекалино;
 - площадью 428 509 кв.м, кадастровый номер 63:33:1401002:36, расположенный Самарская область, Сызранский район, 100 м на запад от населенного пункта с. Чекалино;
 - площадью 247 945 кв.м, кадастровый номер 63:33:1401002:37, расположенный Самарская область, Сызранский район, 500 м на запад от населенного пункта с. Чекалино;
 - площадью 624 690 кв.м, кадастровый номер 63:33:1406001:107, расположенный Самарская область, Сызранский район, в районе с. Чекалино,
- категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственных целей

2) Стороны договора

Арендодатели:

участники общей долевой собственности, являющиеся собственниками земельных участков.

Арендатор:

ООО Компания «БИО-ТОН»

446172, Россия, Самарская область, Пестравский район, с. Марьевка, ул. Советская, д. 1В

Почтовый адрес: 443099, г. Самара, пер.Репина, д.6

ИНН 6367044243, КПП 637501001

р/с 40702810413000000976 в Самарском РФ ОАО «Россельхозбанк»

к/с 30101810900000000978 БИК 043601978

тел (факс) (846) 2777723, 2777725

3) Срок аренды - 10 (десять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы, кадастра и картографии по Самарской области. По истечении срока действия договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

4) Арендная плата

4.1. Размер арендной платы за земельные участки:

- площадью 1 020 856 кв.м, кадастровый номер 63:33:1406001:106, расположенный в границах Самарская область, Сызранский район, в 150 км на юго-запад от с. Чекалино;
 - площадью 428 509 кв.м, кадастровый номер 63:33:1401002:36, расположенный Самарская область, Сызранский район, 100 м на запад от населенного пункта с. Чекалино;
 - площадью 247 945 кв.м, кадастровый номер 63:33:1401002:37, расположенный Самарская область, Сызранский район, 500 м на запад от населенного пункта с. Чекалино;
 - площадью 624 690 кв.м, кадастровый номер 63:33:1406001:107, расположенный Самарская область, Сызранский район, в районе с. Чекалино,
- категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственных целей, по соглашению сторон включает:

1) 8600 рублей в год за земельную долю 1/60(размером 8,6 га) в указанных земельных участках, из расчета 1000 рублей за один гектар;

По соглашению сторон оплата производится в денежном или в натуральном выражении (фуражное зерно) в перерасчете по установленной Арендатором цене реализации продукции.

2) Арендодателям полностью возмещается суммарная годовая стоимость земельного налога за земельный участок с кадастровым номером 63:33:1406001:106, расположенный в границах Самарская область, Сызранский район, в 150 км на юго-запад от с. Чекалино;

- площадью 428 509 кв.м, кадастровый номер 63:33:1401002:36, расположенный Самарская область, Сызранский район, 100 м на запад от населенного пункта с. Чекалино;

- площадью 247 945 кв.м, кадастровый номер 63:33:1401002:37, расположенный Самарская область, Сызранский район, 500 м на запад от населенного пункта с. Чекалино;

- площадью 624 690 кв.м, кадастровый номер 63:33:1406001:107, определяемую из расчета 0,3 % от кадастровой стоимости земельного участка и подлежащую компенсации на основании предъявления Арендодателями Арендатору документов, подтверждающего размер выставленного (оплаченного) каждым из Арендодателей налога за расчетный период.

4.2. Оплата производится до 31 декабря года, в котором Арендатором осуществлялась хозяйственная деятельность на земельном участке;

4.3. Произведенные Арендатором расчеты по арендной плате подтверждаются подписью Арендодателя в

накладных по полученным товарам и (или) расходным ордером (распиской) при расчетах денежными средствами.

4.4. Неиспользование земельных долей Арендатором, не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы и налога за земельный участок Арендодателям.

4.5. Арендатор является налоговым агентом Арендодателей, в связи с этим удерживает из суммы арендной платы, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, 13% НДФЛ и перечисляет его в бюджет.

5) Права и обязанности сторон

5.1. Арендатор обязан:

- эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением, для производства сельскохозяйственной продукции;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв;
- соблюдать специально установленный режим использования земель;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за землю;
- обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок;
- Арендатор не вправе производить отчуждение переданных в аренду земельных долей;
- после окончания срока действия договора возвратить Арендодателю земельный участок в состоянии и качестве не хуже первоначального.

5.2. Арендатор имеет право:

- использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- на возобновление в преимущественном порядке договора на новый срок;
- на выкуп земельной доли при их продаже на прочих равных условиях перед другими лицами, принимая во внимание интересы Арендодателей.

5.3. Арендодатели обязаны:

- передать земельный участок, указанный в п.1.1. Настоящего договора;
- осуществить действия, необходимые для государственной регистрации договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.
- не осуществлять действий, направленных на изменение границ переданного в аренду земельного участка и связанных с внесением изменений в сведения об участках в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.4. Арендодатели вправе:

- посещать земельный массив в целях контроля за использованием и состоянием земельного участка;
- на возмещение убытков, причиненных Арендатором связанных с ухудшением качества пашни в результате хозяйственной деятельности;
- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора.

5.5. Изменения условий договора принимаются на общем собрании Арендодателей, не чаще чем один раз в два года, и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

Председатель собрания участников
общей долевой собственности



Секретарь собрания участников
общей долевой собственности



Глава администрации
сельского поселения Заборовка
муниципального района Сызранский
Самарской области Фирсова Е.Ю.

