

## ПРОТОКОЛ

### общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 22:28:010601:43

с. Бастан Михайловского района Алтайского края

Дата проведения собрания: 07.06.2023

Место проведения: филиал МБОУ «Михайловский лицей» Бастанская СОШ, адрес: 658972, Алтайский край, Михайловский район, с. Бастан, ул. Горького, 2

Общее количество участников долевой собственности: 42 человека, общее количество принадлежащих им долей: 50.

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 (ст. 14.1 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

Для участия в Общем собрании зарегистрирован 31 участник долевой собственности, что составляет 74 % от общего числа собственников земельных долей общей долевой собственности. Участники долевой собственности, зарегистрированные для участия на Общем собрании, в совокупности владеют 37 долями в земельном участке, что составляет 74 % от общего количества долей в земельном участке.

### ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников земельных долей.
2. Определение условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, и его заключении.
3. О лице, уполномоченном действовать от имени участников долевой собственности без доверенности.
4. Разное.

Общее собрание открыл – глава Администрации сельсовета Басевский Виталий Сергеевич.

«Уважаемые собственники, сегодняшнее собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня, так как на собрании присутствует 31 участник, что составляет 74 % от общего числа собственников, которые в совокупности владеют 37 долями, что составляет 74 % от общего числа долей.»

По показателю «количество людей, присутствующих на общем собрании собственников» – кворум имеется.

По показателю «количество долей, принадлежащих дольщикам, присутствующим на общем собрании собственников» – кворум имеется.

Возражений относительно кворума не поступило.

Возражений относительно порядка созыва участников долевой собственности вышеуказанного земельного участка до проведения собрания не поступило.

Время начала регистрации участников собрания: с 14 часов 00 минут

Регистрация окончена в 15 часов 00 минут, полномочия лиц на участие в собрании проверены.

Возражений относительно регистрации участников не поступило.

Собрание началось в 15 часов 00 минут.

Собрание закончено в 15 часов 48 минут.

В соответствии с законом, представитель органа местного самоуправления – глава Администрации сельсовета Басевский Виталий Сергеевич присутствует на общем собрании собственников. Голосование по вопросам повестки настоящего собрания будет осуществляться путем поднятия руки. Также участникам общего собрания разъяснены права и обязанности при проведении общего собрания.

1. По первому вопросу представитель органа местного самоуправления глава Администрации

Кочуевский Виталий Сергеевич предложил выбрать председателем общего собрания –  
Кочуевский Михаила Валерьевича.

Проголосовали:

- «ЗА» – 31 голосов;
- «ПРОТИВ» – 0 голосов;
- «Воздержались» – 0 голосов.

Результат: **Единогласно.**

Кочуевский Михаил Валерьевич выразил благодарность за оказанное доверие и предложил избрать секретарем общего собрания Макарикову Ксению Дмитриевну.

Проголосовали:

- «ЗА» – 31 голосов;
- «ПРОТИВ» – 0 голосов;
- «Воздержались» – 0 голосов.

Результат: **Единогласно.**

2. По второму вопросу слушали Кочуевского Михаила Валерьевича, он зачитал проект договора аренды земельного участка с кадастровым номером 22:28:010601:43 с ИП Глава КФХ Киргинцев Владимир Иванович (ИНН 225800049588). Предложений о внесении изменения в проект договора аренды не поступило. Кочуевский Михаил Валерьевич предложил проголосовать за заключение договора аренды с ИП Глава КФХ Киргинцев Владимир Иванович согласно условиям, указанным в проекте договора аренды, и оформить проект договора аренды в виде приложения к настоящему протоколу.

Проголосовали:

- «ЗА» – 31 голосов;
- «ПРОТИВ» – 0 голосов;
- «Воздержались» – 0 голосов.

Результат: **Единогласно.**

3. По третьему вопросу повестки слушали Кочуевского Михаила Валерьевича. Он предложил избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в соответствии с Федеральными законами: № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», № 221-ФЗ от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности», № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», ГК РФ, ГПК РФ, Земельным кодексом РФ и реализовывать предусмотренные вышеперечисленными нормативными актами права участников долевой собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю, Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг, в органах местного самоуправления, в органах нотариата, в органах, учреждениях, организациях осуществляющих кадастровый учет объектов недвижимости, и иных органах/учреждениях, осуществляющих учет объектов недвижимого имущества и работы по межеванию земельных участков, в судебных органах, в архивах, себя:

Кочуевского Михаила Валерьевича, 08.12.1987 года рождения, уроженца с. Бастан Михайловского р-на Алтайского края, паспорт РФ 0107 151865, выдан Межрайонным Отделом №7 УФМС России по Алтайскому краю 28.01.2008 года, адрес регистрации: Алтайский край, Михайловский район, с. Бастан, ул. Кирова, 23

уполномочив его действовать от имени участников долевой собственности без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка с кадастровым номером 22:28:010601:43, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:28:010601:43, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать и подписывать договоры аренды данного земельного участка и образуемых из него земельных участков, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо),

для чего предоставить ей право подписи от имени участников долевой собственности, право обращения и подачи заявлений при: заключении, подписании и государственной регистрации договора аренды земельного участка с кадастровым номером 22:28:010601:43, а также образуемых из него земельных участков и прилагаемых к ним приложений, дополнительных соглашений; заявлений о государственной регистрации договоров аренды: о постановке на кадастровый учет земельных участков и их частей(и); производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расходы, связанные с оформлением сделок; право обращения и права подписи заявлений о постановки на государственный кадастровый учет земельного участка находящегося в долевой собственности и

образуемых из него земельных участков и их частей с целью заключения договора аренды; право выполнения кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка, процедуры согласования местоположения таких границ и включения в состав межевого плана сведений о проведении этого согласования, право обращения с заявлением о государственной регистрации прав на недвижимое имущество; право получения зарегистрированных документов, в том числе и свидетельств о государственной регистрации; рассмотрении и разрешении всех возникающих вопросах, обстоятельствах и фактов касающихся владения, пользования и распоряжения земельными долями общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 22:28:010601:43; согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, долями, возникшими в результате проведения кадастровых работ; согласовании границ со смежными (соседними) земельными участками, образуемыми земельными участками и их частей, долями, возникшими в результате проведения кадастровых работ, межевания; заключении договора подряда с кадастровым инженером на подготовку проекта межевания земельных участков и долей в праве, образуемых земельных участков и долей, и частей; обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, долей, и образуемых из него земельных участков и частей, долями, возникшими в результате проведения кадастровых работ; заключении, подписании и государственной регистрации договоров или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка, образуемых из земельных участков и частей, долей в праве и долей возникшими в результате проведения кадастровых работ; подачи заявлений и подписании соглашений о внесении изменений в договоры аренды земельного участка, образуемых из него земельных участков и частей, долей в праве и долей возникшими в результате проведения кадастровых работ; при разделе ранее учтенного земельного участка, с целью образования нескольких новых земельных участков; подачи и подписания соответствующих заявлений, актов, актов согласования местоположения границ земельного участка, актов согласования местоположения границ со смежными участками, выписок, справок; заказывать, оплачивать, представлять и получать необходимые справки, документы и дубликаты документов; а так же совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений.

Установить срок предоставленных ей общим собранием полномочий равным три года. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания.

Проголосовали:

- «ЗА» - 31 голосов;
- «ПРОТИВ» - 0 голосов;
- «Воздержались» - 0 голосов.

Результат: **Единогласно.**

По четвертому вопросу повестки «Разное». Кочуевский Михаил Валерьевич предложил разобрать вопросы, предложения, касающиеся земельного участка с кадастровым номером 22:28:010601:43. **Вопросов и предложений не поступило.**

Решения по всем вопросам повестки дня приняты. На этом общее собрание собственников земельных долей считается закрытым.

Глава Администрации сельсовета \_\_\_\_\_

Председатель собрания \_\_\_\_\_

Секретарь собрания \_\_\_\_\_

*Handwritten signatures in blue ink.*



Басевский Виталий Сергеевич

Кочуевский Михаил Валерьевич

Макарикова Ксения Дмитриевна

Приложение к протоколу общего собрания участников  
долевой собственности на земельный участок  
с кадастровым номером 22:28:010601:43  
№ б/н от 09.06.2023 года

## ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с. Бастан

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года

Уполномоченный \_\_\_\_\_, действующий на основании протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 22:28:010601:43 от 09.06.2023 года, от имени:

именуемые в дальнейшем «Арендодатели», и ИП Глава КФХ Киргинцев Владимир Иванович (ИНН 25800049588), действующего на основании Свидетельства ОГРНИП 304225807300037 от 06 февраля 2007 г., именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 22:28:010601:43, площадью 5491087 кв. м, расположенный в Российской Федерации, Алтайский край, район Михайловский, с. Бастан (далее – Участок) для сельскохозяйственного производства и выращивания сельскохозяйственной продукции.

1.2. Настоящий Договор имеет силу Акта приема – передачи Участка.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания обеими сторонами, действует в течение 20 (двадцати) лет.

### 3. РАЗМЕР И РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата выплачивается сельскохозяйственной продукцией и составляет:  
0,58 центнера зерна пшеницы 3-го класса за 1 га пашни,  
0,58 центнера пшеничных зерноотходов за 1 га пашни,  
в качестве возмещения земельного налога 10 литров растительного масла на 1 долю, таким образом, размер арендной платы определяется индивидуально для каждого Арендодателя, исходя из размера доли в общей долевой собственности.

3.2. Сельскохозяйственная продукция выдается после окончания сельскохозяйственных работ в срок до 31 декабря текущего года.

3.3. Сельскохозяйственная продукция по настоящему Договору выдается Арендодателям со склада К(Ф)Х Киргинцева В. И. по адресу: с. Бастан, ул. Кирова, 2/1,

3.4. Выплата налоговых и иных платежей за земельную долю производится Арендодателями самостоятельно. Арендатор налоговые и иные платежи не возмещает.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель(и) имеют право:

4.1.1. посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения земельного законодательства, условий настоящего Договора, целевого использования Участка, обременений и сервитутов. Вносить предложения по внесению в договор изменений и дополнений, вытекающих из действующего законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных действиями Арендатора, повлекших ухудшение качества земли.

4.2. Арендодатель(и) обязаны:

4.2.1. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора;

4.2.2. в недельный срок с момента изменения персональных данных, смены места жительства, изменений в праве собственности, на принадлежащую им земельную долю, направить письменное уведомление Арендатору с приложением копий документов;

4.2.3. согласовать с Арендатором месторасположение земельного участка в случае выделения земельной доли из Участка;

4.2.4. письменно не позднее чем за 1 (один) месяц до момента продажи известить об этом Арендатора с указанием стоимости продажи земельной доли. Арендатор имеет преимущественное право покупки земельной доли. В случае если Арендатор известил Арендодателя об отсутствии намерения приобрести

земельную долю либо не предоставил ответ в течение 10 дней с момента поступления извещения от Арендодателя, Арендодатель имеет право продать данную земельную долю иному лицу.

4.2.5. письменно не позднее чем за 1 (один) месяц до момента начала процесса межевания доли известить об этом Арендатора с указанием места, в котором земельная доля будет вымежевана. Выделение доли должно приходиться на период, в котором не проводятся сельскохозяйственные работы, а именно на период с 01 декабря соответствующего года по 01 апреля соответствующего года.

4.2.6. обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление Договора на новый срок или права выкупа земельного участка при прочих равных условиях перед другими лицами.

4.3. Арендатор имеет:

4.3.1. право использовать Участок в соответствии с целью и условиями настоящего Договора;

4.3.2. право перенести выплату арендной платы на следующий год, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования в соответствии с настоящим Договором или состояние участка существенно ухудшились, в силу погодных или других условий (мороз, засуха, дожди, потрава и т.д.), пострадали более 50% посевов.

4.3.3. преимущественное право приобретения в случае продажи доли;

4.3.4. по истечении срока Договора имеет преимущественное перед другими лицами и организациями право на заключение договора аренды на новый срок;

4.3.5. право расторгнуть договор в одностороннем порядке;

4.3.6. право самостоятельно решать какие культуры выращивать и планировать севооборот на данном Участке;

4.3.7. право огораживать в случае необходимости участок от внешнего проникновения домашних и диких животных;

4.3.8. право проводить обработку Участка удобрениями и иными составами в соответствии с их регламентом применения без уведомления и согласия Арендодателей;

4.3.9. право складировать и хранить продукцию и отходы с/х производства на Участке;

4.3.10. право передать Участок в субаренду в пределах срока действия настоящего договора;

4.3.11. право передавать (переуступать) права и обязанности арендатора по договору аренды (перенайма) земельного участка с кадастровым номером 22:28:010601:43.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории в соответствии с нормативными актами;

4.4.2. обеспечить Арендодателям и органам государственного контроля свободный доступ на Участок;

4.4.3. в случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора в недельный срок направить уведомление Арендодателям;

4.4.4. в случае реорганизации предприятия, учреждения, организации Арендатор или его правопреемник должен направить Арендодателям уведомление о внесении изменений в Договор либо отказ от аренды;

4.4.5. своевременно вносить арендную плату за Участок.

4.4.6. после окончания срока действия Договора вернуть Арендодателю земельный участок в состоянии и качестве не хуже первоначального Участка.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств по настоящему Договору другая Сторона направляет письменное уведомление об устранении нарушений условий договора. Срок рассмотрения претензии 10 дней с момента ее получения.

5.3. К Стороне, не исполняющей или не надлежаще исполняющей свои обязанности, может быть предъявлено требование о возмещении убытков в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

5.4. В случае выделения Арендодателем земельной доли последний возмещает Арендатору затраты Арендатора на:

- внесение агрохимикатов;

- переоформление и перерегистрацию настоящего Договора, организацию работ по переоформлению настоящего Договора;

- обработку почвы (боронование, вспашку);

- иные другие затраты, возникшие у Арендатора в связи с прекращением договора по инициативе Арендодателя.

## 6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. В соответствии с действующим законодательством настоящий Договор и соглашения об изменении (дополнении) или расторжении Договора подлежат регистрации в Управлении Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

6.2. Настоящий Договор не может быть расторгнут сторонами в период проведения сельскохозяйственных работ.

6.3. Земельные споры, возникающие в процессе исполнения настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

#### 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор составлен и подписан в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

#### 10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор:

ИП Глава КФХ Киргинцев Владимир Иванович, ИНН 225800049588 ОГРНИП 304225807300037,  
юридический/фактический адрес: Алтайский край, Михайловский район, с. Бастан, ул. Кирова 2/1

---

М.П.

Арендодатели или уполномоченное лицо:

---

Прошито, прошнуровано,  
скреплено печатью  
шесть листов  
Администрация Бастанского  
сельсовета

В.С. Басевский

