

Протокол общего собрания
участников долевой собственности на земельный участок
сельскохозяйственного назначения №34:08:060105:123,
№34:08:060105:124, №34:08:060105:125, расположенный на территории
Новогригорьевского сельского поселения.

Место проведения собрания: Сельский дом культуры в ст-це Новогригорьевской Иловлинского района Волгоградской области

Дата проведения: **10 ноября 2021 года.**

Время начала регистрации участников заседания: 10 часов 00 минут.

Время окончания регистрации участников заседания: 10 часов 50 минут.

Начало собрания: 11 часов 00 минут.

Окончание собрания: 11 часов 40 минут.

Инициатор проведения общего собрания участников долевой собственности: АО «Задонское».

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **№34:08:060105:123, площадью 3694000, №34:08:060105:124, площадью 3278000, №34:08:060105:125, площадью 924000,** расположенный на территории Новогригорьевского сельского поселения Иловлинского района Волгоградской области проводится по предложению лица, использующего данный земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции - Акционерное общество «Задонское».

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 газете «Волгоградская правда» №113 от 30.09.2021 года, «Донской вестник» № 117-118 от 02.10.2021 года, и размещения сообщения о проведении собрания на сайте администрации Новогригорьевского сельского поселения : <http://novogrigorievskoe-sp.ru/index.php/14-administratsiya/71-informatsionnye-soobshcheniya> в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

На собрании присутствовали:
представитель органа местного самоуправления – Глава Новогригорьевского сельского поселения Тарасова Ирина Сергеевна;
Генеральный директор АО «Задонское» - Айсин Сергей Фаритович;
Акционер АО «Задонское» - Потапова Юлия Александровна.

На собрании присутствовали собственники земельных долей:

Возная Зоя Васильевна – 1/21 доля

Насонов Алексей Юрьевич – 1/63 доля

Харитонов Сергей Витальевич – 1/21 доля

Евдоков Сергей Петрович – 1/21 доля

Дулимов Виктор Павлович – 1/21 доля

Соболев Владимир Федорович – 1/21 доля

Грешникова Ольга Николаевна - 1/21 доля

Королева Валентина Павловна - 2/21 доля

Айсин Сергей Фаритович (представитель АО «Задонское») – 6/21 долей

На собрании присутствует – 9 участников общей долевой собственности, владеющих на праве общей долевой собственности 14,3 долями из 21 доли на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером №34:08:060105:123, №34:08:060105:124, №34:08:060105:125, что составляет 68,09 % от общего количества долей в праве общей собственности на земельный участок.

Глава поселения Ирина Сергеевна Тарасова объявила, что 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 согласно п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" .

Таким образом наличие кворума – 68,09%, что более 50 % от общего количества долей в праве общей собственности на земельный участок.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Глава поселения Тарасова Ирина Сергеевна объявила, что перед началом собрания необходимо избрать председателя и секретаря собрания. Доложила, что Глава органа местного самоуправления в силу закона является председательствующим на собрании, но можно избрать иное лицо в качестве председателя и секретаря собрания из числа присутствующих лиц.

Возная Зоя Васильевна предложила избрать председателем собрания – Айсина Сергея Фаритовича, а секретарем – Потапову Юлию Александровну.

Голосовали за данное предложение:

Председатель - Айсин С.Ф.	Секретарь – Потапова Ю.А.
За - 100%	За - 100%
Против - 0%	Против - 0%
Воздержались - 0%	Воздержались - 0%

Приняли решение:

избрать председателем собрания – Айсина Сергея Фаритовича, а секретарем – Потапову Юлию Александровну.

Открыли собрание. Айсин С.Ф. озвучил повестку дня.

Повестка дня общего собрания:

1. Заключение договора аренды на новый срок с действующим арендатором ;
2. Избрание лица, уполномоченного действовать без доверенности от имени собственников земельных долей и утверждение его полномочий.

По 1 вопросу повестки дня слушали Айсина С.Ф., который доложил о том, что закончился срок договора аренды, заключенный с 21.04.2011 сроком на 10 лет между собственниками земельных долей и Арендатором. Арендатор добросовестно исполнял свои обязанности, претензий от собственников не поступало. Предложил арендную плату выплачивать в размере 1750 кг зернофуража, возможно в сторону увеличения. В неурожайный год возможна корректировка арендной платы, но не менее 1000 кг зернофуража. Предложил заключить новый договор аренды на срок 10 или на 15 лет. Решили заключить новый договор аренды на 10 лет и изложить его следующим образом:

**Договор аренды
земельного участка из земель сельскохозяйственного
назначения, находящегося в частной собственности**

Станица Новогригорьевская
Иловлинского района
Волгоградской области

10 ноября 2021 года

АО «Задонское» ИНН 3408004590 ОГРН 1023405364630 в лице генерального директора Айсина Сергея Фаритовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор" с одной стороны и Собственники земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения №34:08:060105:123, №34:08:060105:124, №34:08:060105:125,

в лице гражданина РФ _____, паспорт серия _____ номер _____ кем и когда выдан _____, зарегистрировано по адресу: _____ уполномоченного без доверенности действовать от имени участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения №34:08:060105:123, №34:08:060105:124, №34:08:060105:125 в соответствии с решением общего собрания участников долевой собственности от 10 ноября 2021 года, именуемые в дальнейшем "Арендодатели" и «Представитель Арендодателей», с другой стороны, а совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор аренды (далее - Договор) о следующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатели обязуются предоставить Арендатору, а Арендатор обязуется принять за плату во временное владение и пользование земельные участки сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 34:08:060105:123 площадью 3694000 кв.м, 34:08:060105:124 площадью 3278000 кв.м., 34:08:060105:125 площадью 924000 кв.м. (далее - земельная доля), расположенные по адресу: Россия, Волгоградская область, Иловлинский район, территория Новогригорьевского сельского поселения, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства;

1.2. Земельный участок с кадастровыми номерами №34:08:060105:123, №34:08:060105:124, №34:08:060105:125 принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения в соответствии с Выпиской из ЕГРН.

1.3. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (десять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке. Расходы на государственную регистрацию несет Арендатор.

2. Арендная плата. Порядок оплаты

2.1. Арендная плата за Земельный участок вносится Арендатором путем предоставления натуральной оплаты за одну земельную долю в следующем размере: 1750 (одна тысяча пятьсот) кг зернофуража (пшеница, ячмень, прочие выращиваемые культуры), либо натуроплата может быть заменена с письменного согласия собственников денежной выплатой соответствующей цене зернофуража на момент выдачи арендной платы.

2.2. В неурожайный год возможна корректировка натуральной оплаты за одну земельную долю в меньшую сторону, но не ниже 1000 (одна тысяча) кг зернофуража.

2.3. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно в срок с 20 августа по 31 декабря текущего года.

Неполученная в эти сроки арендная плата в виде натуроплаты за расчетный год погашается и выдается только в денежном выражении.

2.4. Земельный налог уплачивается собственниками земельных долей самостоятельно.

2.5. Исчисление, удержание и уплата суммы налога НДФЛ у налогоплательщиков-собственников долей производится Арендатором самостоятельно.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатели обязаны:

3.1.1. В течение 20 (десяти) рабочих дней с даты проведения собрания передать Арендатору Земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора, на основании

Акта приема-передачи (Приложение N 1 к настоящему Договору).

3.1.2. Предупредить Арендатора о правах третьих лиц на Земельный участок.

3.1.3. Уплачивать налог на недвижимость в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.2. Извещать Арендодателя в письменном виде в случае сдачи участка в субаренду.

3.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством Российской Федерации.

3.2.5. Своевременно производить арендные платежи, установленные п. 2 настоящего Договора.

3.2.6. Соблюдать при использовании Земельного участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, градостроительных регламентов, строительных, и иных правил, нормативов.

3.2.7. Не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на Земельном участке.

3.2.8. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

3.2.9. Выполнять иные требования, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации.

4. Права Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного прекращения настоящего Договора в случаях, предусмотренных п. 7.1 настоящего Договора.

4.1.2. Требовать возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате виновных действий Арендатора, подтвержденных актами компетентных органов.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на Земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водосемы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2.2. Иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.

4.2.3. Возводить с соблюдением правил застройки строения, сооружения в соответствии с целевым назначением Земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-

гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.4. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

4.2.5. По истечении срока настоящего Договора Арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок в соответствии с законом «Об обороте земель», за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.6. Отдавать арендные права на Земельный участок в залог без согласия Арендодателя.

4.2.7. Передавать Земельный участок в субаренду в пределах срока Договора аренды Земельного участка без письменного согласия Арендодателя.

4.2.8. Требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных п. 7.2 настоящего Договора.

4.2.9. Осуществлять иные права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.10. В случае перехода права собственности на земельную долю к другому лицу внесение изменений в договор аренды земельного участка, в составе которого находится такая земельная доля, не требуется.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае нарушения Арендатором сроков возврата Земельного участка Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за каждый день просрочки.

6. Разрешение споров

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны после реализации процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7. Расторжение Договора

7.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в следующих случаях:

- использование Земельного участка в нарушение его целевого назначения, определенного в п. 1.1 настоящего Договора;

- использование Земельного участка, приведшее к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

- если более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату;

- по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

7.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях:

- если Арендодатель не предоставляет Земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями Договора или его назначением;

- если Земельный участок окажется в состоянии, непригодном для использования;

- по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

7.3. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке производится путем направления другой Стороне письменного уведомления в срок за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

8. Заключительные положения

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа регистрации прав.

8.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение:

8.5. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение N 1).

Подписи сторон.

Арендодатель _____ Арендатор _____ м.п.

Голосовали за заключение договора аренды на земельный участок сельскохозяйственного назначения №34:08:060105:123, №34:08:060105:124, №34:08:060105:125, расположенный на территории Новогригорьевского сельского поселения на новый срок с АО «Задонское»:

За - 100%

Против – 0 %

Воздержались - 0%

Приняли решение: заключить договор аренды на земельный участок сельскохозяйственного назначения №34:08:060105:123, №34:08:060105:124, №34:08:060105:125, расположенный на территории Новогригорьевского

сельского поселения в предложенном варианте на 10 лет с АО «Задонское».

По 2 вопросу повестки дня слушали Айсина С.Ф., который доложил о том, что для заключения договора аренды необходимо избрание лица, уполномоченного действовать без доверенности от имени собственников земельных долей и утверждение его полномочий.

Предложил избрать уполномоченным лицом Евдокова Сергея Петровича сроком на 1 (один) год и утвердить его полномочия:

- заключить договор аренды данного земельного участка, а именно подписать от имени собственников земельных долей новый договор аренды на земельный участок сельскохозяйственного назначения №34:08:060105:123, №34:08:060105:124, №34:08:060105:125, расположенный на территории Новогригорьевского сельского поселения с АО «Задонское»; подписывать заявления о государственной регистрации нового договора аренды в органах Росреестра, оплачивать госпошлину за регистрацию; подписывать необходимые заявления о государственной регистрации нового договора аренды в МФЦ;

- получать необходимые документы касаясь нового договора аренды после госрегистрации или в случае отказа в регистрации;

- являться в силу закона доверительным управляющим на земельный участок сельскохозяйственного назначения №34:08:060105:123, №34:08:060105:124, №34:08:060105:125 в случае смерти участника долевой собственности в части переданных общим собранием полномочий до вступления наследников в наследство;

- при возникновении вопросов относительно границ на земельный участок сельскохозяйственного назначения №34:08:060105:123, №34:08:060105:124, №34:08:060105:125 право обратиться к кадастровому инженеру;

- право заключения соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Голосовали:

За - 100%

Против – 0 %

Воздержались - 0%

Приняли решение:

избрать уполномоченным лицом Евдокова Сергея Петровича (паспорт 1803 №018264, выдан 06.06.2002 года Иловлинским РОВД Волгоградской

области, зарегистрированного по адресу: волгоградская область, р.п. Иловля, ул. Молодежная, дом 1) сроком на 1 (один) год и утвердить его полномочия:

- заключить договор аренды данного земельного участка, а именно подписать от имени собственников земельных долей новый договор аренды на земельный участок сельскохозяйственного назначения №34:08:060105:123, №34:08:060105:124, №34:08:060105:125, расположенный на территории Новогригорьевского сельского поселения с АО «Задонское»; подписывать заявления о государственной регистрации нового договора аренды в органах Росреестра, оплачивать госпошлину за регистрацию; подписывать необходимые заявления о государственной регистрации нового договора аренды в МФЦ;

- получать необходимые документы касаясь нового договора аренды после госрегистрации или в случае отказа в регистрации;

- являться в силу закона доверительным управляющим на земельный участок сельскохозяйственного назначения №34:08:060105:123, №34:08:060105:124, №34:08:060105:125 в случае смерти участника долевой собственности в части переданных общим собранием полномочий до вступления наследников в наследство;

- при возникновении вопросов относительно границ на земельный участок сельскохозяйственного назначения №34:08:060105:123, №34:08:060105:124, №34:08:060105:125 право обратиться к кадастровому инженеру;

- право заключения соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Все вопросы повестки дня рассмотрены!!! Собрание окончено.

Председатель собрания  С.Ф. Айсин


М.П.

Секретарь собрания  Потапова Ю.А.

Глава Новогригорьевского сельского поселения
Иловлинского района
Волгоградской области

 И.С. Тарасова


М.П.

Прошнуровано и пронумеровано
на 9 (девяти) л.

Глава Новогригорьевского сельского
поселения _____
И.С. Тарасова

