

**Протокол
общего собрания участников долевой собственности на земельные участки
сельскохозяйственного назначения № 34:08:070101:54, №34:08:070101:55,
№34:08:070101:56, №34:08:070101:57, №34:08:070101:58,
расположенные на территории
Сиротинского сельского поселения
Иловлинского района Волгоградской области**

Место проведения собрания:
здание дома культуры в ст-це Сиротинской по ул. Пролетарской, 28
Иловлинского района Волгоградской области

Дата проведения: **12 ноября 2021 года.**

Время начала регистрации участников собрания: 10 часов 00 минут.

Время окончания регистрации участников собрания: 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 №34:08:070101:54, площадью 2 980 000 кв. м, №34:08:070101:55, площадью 2 840 000 кв. м, №34:08:070101:56, площадью 250 000 кв. м, №34:08:070101:57, площадью 280 000 кв. м №34:08:070101:58, площадью 70 000 кв. м, расположенный на территории Сиротинского 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» №110 от 23.09.2021 года, «Донской вестник» №113 от 23.09.2021 года, и размещения сообщения о проведении собрания на сайте администрации Сиротинского сельского поселения: <http://sirotinskoe-sp.ru/> в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Председатель - Айсин С.Ф.
За - 100%
Против - 0%
Воздержались - 0%

Секретарь – Потапова Ю.А.
За - 100%
Против - 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;
2. Избрание лица, уполномоченного действовать без доверенности от имени собственников земельных долей и утверждение его полномочий.

По 1 вопросу повестки дня выступил Айсин С.Ф., который доложил о том, что с Арендатором АО «Задонское» (ранее ЗАО «Задонское») с 08 сентября 2009 года по 08 сентября 2019 года сроком на 10 лет был заключен договор аренды. Этот срок истек еще в 2019 году и с собственниками земельных долей проводили собрание. Однако договор аренды в Росреестре в установленном законом порядке не был зарегистрирован. Уполномоченное лицо от имени собственников не обращалось для государственной регистрации аренды участков. Поэтому необходимо снова провести собрание и обсудить условия заключения договора аренды, а также выбрать новое уполномоченное лицо от имени собственников.

Предложил следующее: арендная плата выплачивается в размере 1750 кг зернофуража (пшеница, ячмень, прочие) за 1 земельную долю, возможно в сторону увеличения. В неурожайный год возможна корректировка арендной платы, но не менее 1000 кг зернофуража. Предложил заключить новый договор аренды на срок 25 лет.

Гордова Г.Н. предложила в счет аренды выдавать масло и муку. Предложение рассмотрели. Остальные собственники об этом не просили.

Решили заключить новый договор аренды на 25 лет и изложить его следующим образом:

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

Станица Сиротинская
Иловлинского района
Волгоградской области

12 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 34:08:070101:54, №34:08:070101:55, №34:08:070101:56, №34:08:070101:57, №34:08:070101:58, 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 34:08:070101:54, №34:08:070101:55, №34:08:070101:56, №34:08:070101:57, №34:08:070101:58, в соответствии с решением общего собрания участников долевой собственности от 12 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 №34:08:070101:54, площадью 2 980 000 кв. м, №34:08:070101:55, площадью 2 840 000 кв. м, №34:08:070101:56, площадью 250 000 кв. м, №34:08:070101:57, площадью 280 000 кв. м №34:08:070101:58, площадью 70 000 кв. м, (далее - земельная доля), расположенные по адресу: Россия, Волгоградская область, Иловлинский район, территория Сиротинского сельского поселения, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства;

1.2. Земельный участок с кадастровыми номерами 34:08:070101:54, №34:08:070101:55, №34:08:070101:56, №34:08:070101:57, №34:08:070101:58, принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения в соответствии с Выпиской из ЕГРН от 20.10.2021 г.

1.3. Настоящий Договор заключен сроком на 25 (двадцать пять) 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 25 декабря текущего года.

На собрании присутствовали:
представитель органа местного самоуправления – Глава Сиротинского сельского поселения Воронкова Надежда Жиксимбаевна;
Генеральный директор АО «Задонское» - Айсин Сергей Фаритович;
Акцияер АО «Задонское» - Потапова Юлия Александровна.

На собрании присутствовали собственники земельных долей:

1. Никулин Петр Алексеевич – 1/15 доля
2. Никулина Людмила Георгиевна – 1/15 доля
3. Никулин Алексей Петрович – 1/15 доля
4. Гордов Михаил Юрьевич – 1/15 доля
5. Гордов Николай Юрьевич – 1/15 доля
6. Гордова Галина Николаевна – 2/15 доли
7. Гуськова Ольга Александровна – 1/15 доля
8. Воронкова Надежда Жиксимбаевна (по доверенности) – 3/15 доли
9. Гусева Ольга Анатольевна (по доверенности) – 1/15 доля

На собрании присутствует – 9 участников общей долевой собственности, владеющих на праве общей долевой собственности 12 долями из 15 долей на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером № 34:08:070101:54, №34:08:070101:55, №34:08:070101:56, №34:08:070101:57, №34:08:070101:58, что составляет 80 % от общего количества долей в праве общей собственности на земельный участок.

Глава поселения Воронкова Надежда Жиксимбаевна 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".

Наличие кворума на собрании – 80 %, что более 50 % от общего количества долей в праве общей собственности на земельный участок.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Глава поселения Воронкова Надежда Жиксимбаевна 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.

Гордова Галина Николаевна предложила избрать председателем собрания – Айсина Сергея Фаритовича, а секретарем – Потапову Юлию Александровну.

Голосовали за данное предложение:

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. С письменного согласия собственников исчисление, подача декларации, удержание и уплата суммы налога НДФЛ может производиться ими самостоятельно.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатели обязаны:

3.1.1. В течение 10 (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. Получать согласие 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 водоемы 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 с 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 34:08:070101:54, №34:08:070101:55, №34:08:070101:56, №34:08:070101:57, №34:08:070101:58, расположенный на территории Сиротинского сельского поселения на новый срок с АО «Задонское»:

За - 100%

Против - 0 %

Воздержались - 0%

Приняли решение: заключить договор аренды на земельный участок сельскохозяйственного назначения 34:08:070101:54, №34:08:070101:55, №34:08:070101:56, №34:08:070101:57, №34:08:070101:58, расположенный на территории Сиротинского сельского поселения сроком на 25 лет с АО «Задонское».

По 2 вопросу повестки дня слушали Айсина С.Ф., который доложил о том, что в соответствии с п. 4 ст. 14 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" необходимо прекратить полномочия ранее выбранного уполномоченного действовать без доверенности от имени собственников земельных долей лица Родиной Галины Авинировны, выбранной на собрании 22.11.2019 года на 3 года поскольку она не подписала договор аренды от имени собственников и не обратилась за государственной регистрацией договора аренды .

Голосовали за отзыв полномочий Родиной Галины Авинировны, выбранной на собрании 22.11.2019 года на 3 года.

За - 100%

Против – 0 %

Воздержались - 0%

Приняли решение: Прекратить полномочия Родиной Галины Авинировны, выбранной на собрании 22.11.2019 года на 3 года уполномоченным действовать без доверенности от имени собственников земельных долей лицом.

Айсин С.Ф. доложил о том, что для заключения договора аренды необходимо избрание нового лица, уполномоченного действовать без доверенности от имени собственников земельных долей и утверждение его полномочий.

Предложил избрать уполномоченным лицом собственника доли Гуськову Ольгу Александровну сроком на 3 (три) года и утвердить ее полномочия:

- заключить договор аренды данного земельного участка, а именно подписать от имени собственников земельных долей договор аренды на земельный участок сельскохозяйственного назначения 34:08:070101:54, №34:08:070101:55, №34:08:070101:56, №34:08:070101:57, №34:08:070101:58, расположенный на территории Сиротинского 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 34:08:070101:54, №34:08:070101:55, №34:08:070101:56, №34:08:070101:57, №34:08:070101:58 в случае смерти участника долевой собственности в части переданных общим собранием полномочий до вступления наследников в наследство;
- 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 Гускову Ольгу Александровну (паспорт 1808 №228750, выдан 29.01.2009 года Отделением УФМС России по Волгоградской области в Иловлинском районе, зарегистрированной по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, х. Желтухин, пер. Молодежный д. 10/2) сроком на 3 (три) года и утвердить его полномочия:

- заключить договор аренды данного земельного участка, а именно подписать от имени собственников земельных долей договор аренды на земельный участок сельскохозяйственного назначения 34:08:070101:54, №34:08:070101:55, №34:08:070101:56, №34:08:070101:57, №34:08:070101:58, расположенный на территории Сиротинского 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 34:08:070101:54, №34:08:070101:55, №34:08:070101:56, №34:08:070101:57, №34:08:070101:58 в случае смерти участника долевой собственности в части переданных общим собранием полномочий до вступления наследников в наследство;
- 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 Сиротинского сельского поселения
Иловлинского района

Волгоградской области

М.П.

Ворова - Н.Ж. Воронкова

Прошнуровано и пронумеровано
на 10 (десяти) л.

Глава Сиротинского сельского
поселения И.И. Исаев
Н.Ж. Воронкова

