

## ПРОТОКОЛ

### общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:42:0600004:449 Чертковского района Ростовской области

с. Тихая Журавка Журавка Чертковского района  
Ростовской области

12 октября 2018 года.

Уведомление о проведении общего собрания участников долевой собственности в порядке ст. 14.1 ФЗ РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» было объявлено за 48 дней до его проведения путем опубликования сообщения о проведении собрания в газете «Вести Чертковские» № 100-102 (12725-12727) от 24 августа 2018 года, а также размещения сообщения на официальном сайте Нагибинского сельского поселения и на информационных щитах, расположенных на территории Нагибинского сельского поселения Чертковского района Ростовской области, по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

В соответствии с объявлением, место проведения собрания определено по адресу ул. Широкая, д. 27, села Тихая Журавка Чертковского района Ростовской области.

Начало регистрации участников общего собрания: 10 часов 30 минут.

Окончание регистрации: 10 часов 50 минут.

Начало общего собрания: 11 часов 00 минут.

Общее количество участников долевой собственности в соответствии с выпиской из ЕГРН по состоянию на 11.10.2018 года - 14.

Зарегистрировались и присутствовали 9 участников долевой собственности (их представители). Кворум составляет: 64 %.

Полномочия присутствующих на собрании удостоверены.

В соответствии со ст. 14.1 ФЗ РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», настоящее собрание правомочно принимать решения.

Подсчет голосов производится по количеству участников общего собрания.

Собрание открыто специалистом 1 категории по имущественным и земельным отношениям Администрации Нагибинского сельского поселения Коломийцевой Лилией Ивановной уполномоченной Распоряжением Администрации Нагибинского сельского поселения №34 от 11.10.2018 года, доложившей об инициаторе проведения Общего собрания, о дате и месте публикации сообщения о его проведении, о вопросах, предоставленных на обсуждение общего собрания.

Коломийцева Лилия Ивановна предложила избрать счетную комиссию.

**Решили:** избрать счетную комиссию в составе: Радченко Василия Петровича.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА-9, ПРОТИВ-НЕТ, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ-НЕТ

Уполномоченный представитель Администрации Нагибинского сельского поселения, Коломийцева Лилия Ивановна, предложила начать собрание и зачитала повестку дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Об условиях заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 61:42:0600004:449.
3. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в интересах собственников земельных долей, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

**Решили:** утвердить повестку дня, в предложенной редакции.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА-9, ПРОТИВ-НЕТ, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ- НЕТ

**По первому вопросу повестки дня**

**Слушали:** Бондарева Сергея Николаевича, предложившего избрать для ведения общего собрания председателя и секретаря.

**Решили:** избрать председателем общего собрания Коломийцеву Лилию Ивановну (уполномоченного представителя Администрации Нагибинского сельского поселения), секретарем – Соловьеву Людмилу Ивановну.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА-9, ПРОТИВ-НЕТ, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ-НЕТ

**По второму вопросу повестки дня**

**Слушали:** Скорикова Михаила Дмитриевича представителя ООО «АГРО-СОЮЗ», который рассказал о работе общества, о технологии использования земельных участков, видах арендных выплат и предложившего участникам долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 61:42:0600004:449, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Чертковский, в границах кадастрового квартала 61:42:600003, рабочий участок №32 северная часть рабочего участка №49, центральная часть рабочего участка №32, восточная часть рабочего участка №31, рассмотреть условия заключения договора аренды земельного участка с ООО «АГРО-СОЮЗ».

Участникам собрания розданы проекты договора аренды земельного участка.

На собрании участвовал представитель АО «Калитва», Коротун Сергей Вячеславович, который устно предложил свои условия. Выслушав предложение представителя АО «Калитва» присутствующие на собрании участники решили не рассматривать предлагаемых условий, после чего Коротун Сергей Вячеславович покинул собрание.

Все желающие выступили и перешли к голосованию по условиям заключения договора аренды земельного участка между собственниками долей и ООО «АГРО-СОЮЗ».

**Решили:** - заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 61:42:0600004:449, площадью 1754500 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, между собственниками земельных долей и ООО «АГРО-СОЮЗ» ИНН 3620013943, ОГРН 1143668018240 со следующими условиями:

*«1. По настоящему Договору Арендодатель передает Арендатору земельный участок площадью 1754500 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 61:42:0600004:449, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Чертковский, в границах кадастрового квартала 61:42:600003, рабочий участок №32 северная часть рабочего участка №49, центральная часть рабочего участка №32, восточная часть рабочего участка №31.*

*2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и действует, с даты регистрации, в течение 10 лет.*

*Расходы по регистрации несет Арендатор.*

*Действие договора автоматически продлевается по истечении десяти лет на каждый следующий год до тех пор, пока одна из сторон не позднее, чем за шесть месяцев до истечения срока не уведомит в письменной форме другую сторону о его расторжении.*

*3. Арендная плата за земельную долю 4/58 выдается в следующих видах и размерах до 01 декабря:*

№	Вид арендной платы	Ежегодный размер арендной платы.
1	зерно фуражное (пшеница, ячмень, кукуруза не более 500 кг.);	1 500 кг.
2	масло подсолнечное	20 л.
3	солома	500 кг.
4	Вспахивка огородов	0,4 га
5	предоставление автотранспорта для оказания срочной медицинской помощи в районной или участковой поликлинике по направлению врача;	2 раза в год
6	- предоставление грузового автотранспорта для завоза кормов	2 раза в год
7	обеспечение бесплатного водоснабжения домовладений	на протяжении срока действия договора;
8	возмещение налоговых платежей за земельную долю	ежегодно
9	подходный налог с арендной платы оплачивает Арендатор	ежегодно

Арендная плата (зерно, масло) может быть заменена денежной выплатой из расчета стоимости продукции, сложившейся на момент выдачи арендной платы.

Арендная плата выплачивается с 15 июля по 01 декабря ежегодно начиная с 2019 года.

4. Арендатор имеет право:

- осуществлять от имени Арендодателей действия по выделению в натуре земельного участка, размер которого соответствует размеру арендованной земельной доли с учетом качества земель в балло-гектарах;
- использовать земельный участок для производства сельскохозяйственной продукции;
- на возобновление в преимущественном порядке Договора на новый срок или выкуп земельного участка при его продаже на прочих равных условиях перед другими лицами;
- производить улучшение земель с учетом экологических требований.
- передавать арендованный земельный участок в субаренду, перенаем, залог в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия собственников земельного участка.

5. Арендатор обязан:

- соблюдать установленный режим использования земель;
- не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке;
- своевременно, в соответствии с Договором, вносить арендную плату;
- при прекращении договора аренды вернуть арендодателю земельный участок в состоянии, в котором он его получил с учетом нормального износа.

6. Арендодатели обязаны:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

7. Изменение условий Договора и его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ. Досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.

8. Все земельные споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Арендатор несет расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего Договора.

10. При переходе права собственности на земельный участок в порядке универсального правопреемства (наследования) право аренды земельного участка сохраняется за Арендатором в объеме и на условиях, существующих к моменту такого перехода права собственности.

11. Настоящий договор имеет силу передаточного акта.

12. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному каждой из сторон и один организации осуществляющей регистрацию настоящего договора.»

сдать на регистрацию договор аренды.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

**ЗА-9, ПРОТИВ-НЕТ, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ-НЕТ**

**По третьему вопросу повестки дня**

**Слушали:** Павлову Валентину Григорьевну, предложившую кандидатуру Ульянина Владимира Юрьевича (01.07.1964 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации 60 04 478197, выдан 14.11.2003 года ОВД Чертковского района Ростовской области, зарегистрирован по адресу: Ростовская область, Чертковский район, с. Тихая Журавка, ул. Речная, д. 66, кв. 2) на избрание его уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении 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, а также заключать и сдавать на регистрацию договор аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, подписывать соглашения об определении размера долей в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, иные соглашения (далее - уполномоченное общим собранием лицо).

Наделить Ульянина Владимира Юрьевича следующими полномочиями: представлять интересы участников долевой собственности при заключении и сдачи на регистрацию договора аренды земельного участка, дополнительных соглашений к договору аренды земельного участка. Для выполнения указанных полномочий предоставить Ульянину Владимиру Юрьевичу право подавать и подписывать заявления, расписки, уведомления и прочие документы; оплачивать госпошлины, подписывать договоры аренды, соглашения, акты и т.п., получать разного рода документы, представлять интересы участников долевой собственности во всех учреждениях, организациях, предприятиях, а также выполнять все иные необходимые действия для осуществления указанных полномочий, на срок 3 (три) года.

**Решили:**

- избрать Ульянина Владимира Юрьевича 01.07.1964 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации 60 04 478197, выдан 14.11.2003 года ОВД Чертковского района Ростовской области, зарегистрирован по адресу: Ростовская область, Чертковский район, с. Тихая Журавка, ул. Речная, д. 66, кв. 2, лицом, уполномоченным действовать без доверенности от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:42:0600004:449, при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении 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, а также заключать и сдавать на регистрацию договор аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, подписывать соглашения об определении размера долей в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, иные соглашения.

Наделить Ульянина Владимира Юрьевича следующими полномочиями: представлять интересы участников долевой собственности при заключении и сдачи на регистрацию договора аренды земельного участка, дополнительных соглашений к договору аренды земельного участка. Для выполнения указанных полномочий предоставить Ульянину Владимиру Юрьевичу право

подавать и подписывать заявления, расписки, уведомления и прочие документы; оплачивать госпошлины, подписывать договоры аренды, соглашения, акты и т.п., получать разного рода документы, представлять интересы участников долевой собственности во всех учреждениях, организациях, предприятиях, а также выполнять все иные необходимые действия для осуществления указанных полномочий, на срок 3 (три) года.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

ЗА-9, ПРОТИВ-НЕТ, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ-НЕТ

**ПОДПИСИ:**

Председатель собрания \_\_\_\_\_ Л.И. Коломийцева

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ Л.И.Соловьева

**ПРИЛОЖЕНИЕ:**

1. Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:42:0600004:449

Прошито, пронумеровано 7 (семь) листов  
Председателя собрания специалистов  
I категории по имущественным и  
земельным отношениям Администрации  
Нагинского сельского поселения  
Чертовского района Ростовской области  
Л.И. Коломинцева  
Секретарь собрания  
Д.И. Соловьева

