

# **Протокол**

**общего собрания участников общей долевой  
собственности на земельный участок  
сельскохозяйственного назначения с кадастровым  
номером 61:33:0600019:10 общей площадью 2641826  
кв.м. Почтовый адрес: Ростовская область, р-н  
Родионово-Несветайский, СПК Авангард**

**Дата проведения общего собрания:**

**01 марта 2023 года**

**Место проведения:**

**Ростовская область, Родионово-Несветайский район,  
х. Волошино, ул. Центральная, 1, здание  
Волошинского СДК**

**2023г**

## ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:33:0600019:10 общей площадью 2641826 кв.м. Почтовый адрес: Ростовская область, р-н Родионово-Несветайский, СПК Авангард

х. Волошино

Родионово-Несветайского района  
Ростовской области

«01» марта 2023 года

Общее собрание участников долевой собственности проводится Администрацией Волошинского сельского поселения Родионово-Несветайского района Ростовской области по инициативе Подгорновой Елены Николаевны, являющейся участником долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 2641826 кв.м., с кадастровым номером 61:33:0600019:10, находящийся по адресу: Ростовская область, р-н Родионово-Несветайский, СПК Авангард.

О предстоящем собрании было объявлено не позднее 2-х месяцев со дня состоявшегося собрания (12.01.2023) до его проведения путем размещения сообщения на официальном сайте органа местного самоуправления, посредством опубликования в газете «Наше Время» №9 (26217-26220) от 27.01.2023 года, на информационных щитах, расположенных на территории Волошинского сельского поселения, по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и на сайте Волошинского сельского поселения по адресу: [http://volsp.ucoz.ru/news/povtornoje\\_sobranie\\_uchastnikov\\_dolevoj\\_sobstvennosti/2023-01-27-1066](http://volsp.ucoz.ru/news/povtornoje_sobranie_uchastnikov_dolevoj_sobstvennosti/2023-01-27-1066)

Время проведения: начало 11 часов 00 мин окончание часов мин.

Адрес места проведения общего собрания: Ростовская область, Родионово-Несветайский район, х. Волошино, ул. Центральная, 1, здание Волошинского СДК.

Общее количество участников долевой собственности 128, владеющих 171,3 долями.

Зарегистрировалось для участия в собрании 105 собственников, владеющих 152,2 земельными долями, из них 11 представителей по доверенности владеющих 131,8 земельными долями.

В силу ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ (с изменениями и дополнениями) количество зарегистрированных участников составляет более 50 % от общего числа участников долевой собственности, а именно 82 %, о чем свидетельствует Регистрационный лист участников общей долевой собственности (Приложение к Протоколу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок кадастровый № 61:33:0600019:10, находящийся по адресу: Ростовская область, р-н Родионово-Несветайский, СПК Авангард.)

Кворум имеется.

В соответствии со ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 (с изменениями и дополнениями) собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

На собрании присутствуют:

Глава Администрации Волошинского сельского поселения Гужва Людмила Олеговна  
специалист 1 категории Администрации Волошинского сельского поселения Романенко Н.В.,

старший инспектор Администрации Волошинского сельского поселения Козинцева Е.И.

Начальник юридического отдела Администрации Родионово-Несветайского района Василенко И.В.

арендатор земельного участка – генеральный директор ООО «РО-ДОН» Хантимерян Артем Вячеславович

Подсчет голосов осуществляет старший инспектор Администрации Волошинского сельского поселения Козинцева Е.И.

### **ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:**

1. Об условиях договора аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:33:0600019:10 (единое землепользование), общей площадью 2641826 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, р-н Родионово-Несветайский, СПК Авангард (О продлении договора аренды с ООО «РО-ДОН»)

**СЛУШАЛИ:** Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения - Главу Администрации Волошинского сельского поселения Гужва Людмилу Олеговну, которая в соответствии с п.п. 3, п. 10 ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" открыла собрание и предложила на утверждение свою кандидатуру в качестве председателя собрания, кандидатуру в качестве секретаря собрания специалист 1 категории Администрации Волошинского сельского поселения Романенко Наталью Владимировну, подсчет голосов осуществляет старший инспектор Администрации Волошинского сельского поселения Козинцева Евгения Ивановна.

По предложенным кандидатурам поступили возражения.

**ВЫСТУПИЛ:** представитель участника общей долевой собственности Щибров Михаил Валерьевич, зачитал информацию по порядку голосования на собрании по общим организационным вопросам ведения собрания, пояснил, что подсчет голосов должен осуществляться по количеству присутствующих людей в заседании, просил приобщить к протоколу указанную информацию.

**ВЫСТУПИЛ:** представитель участника общей долевой собственности Евтягин Николай Николаевич, который пояснил, что в случае подсчета голосов по числу участников, необходимо именно количество участников зарегистрировавшихся для участия в общем собрании. Если один представитель представляет несколько участников, то необходимо отметить, что при подсчете голосов, учитывается количество представляемых участников, а не количество представителей, присутствующих на общем собрании.

**ВЫСТУПИЛА:** Гужва Л.О. пояснила, что подсчет голосов по избранию председателя собрания будет осуществляться по количеству зарегистрированных участников собрания в соответствии с регистрационным листом собрания участников общей долевой собственности (Приложение к Протоколу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок кадастровый № 61:33:0600019:10, находящийся по адресу: Ростовская область, р-н Родионово-Несветайский, СПК Авангард.)

**ВЫСТУПИЛ:** генеральный директор ООО «РО-ДОН» Хантимерян Артем Вячеславович, предложил избрать себя в качестве председателя собрания, предложил голосовать.

**ВЫСТУПИЛ:** представитель участника общей долевой собственности Масуренко Владимир Алексеевич предложил избрать в качестве председателя собрания Главу Администрации Волошинского сельского поселения Гужва Людмилу Олеговну,



предложил голосовать.

СЛУШАЛИ: Главу Администрации Волошинского сельского поселения Гужва Людмилу Олеговну, предложила поставить вопрос на голосование - Об избрании председателем собрания

Главу Администрации Волошинского сельского поселения Гужва Л.О.:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 40 голосов

«ПРОТИВ» - 65 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

«ПРОТИВ» проголосовали большинство участников собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами голосов участников от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании.

Решение считается не принятым.

СЛУШАЛИ: Главу Администрации Волошинского сельского поселения Гужва Людмилу Олеговну, предложила поставить вопрос на голосование - Об избрании председателем собрания генерального директора ООО «РО-ДОН» Хантимерян Артема Вячеславовича

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 65 голосов

«ПРОТИВ» - 40 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

«ЗА» проголосовали большинство участников собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами голосов участников от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании.

Решение считается принятым.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания - генерального директора ООО «РО-ДОН» Хантимерян Артема Вячеславовича, предложившего счётную комиссию и секретаря собрания оставить в том же составе:

Подсчет голосов осуществляет старший инспектор Администрации Волошинского сельского поселения Козинцева Е.И.

Секретарь собрания - специалист 1 категории Администрации Волошинского сельского поселения Романенко Н.В.

Возражений не поступило.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания - генерального директора ООО «РО-ДОН» Хантимерян Артема Вячеславовича, который огласил Повестку собрания.

По первому вопросу:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания - генерального директора ООО «РО-ДОН» Хантимерян Артема Вячеславовича, предложил инициатору собрания Подгорновой Елене Николаевне пояснить суть вопроса повестки дня.

СЛУШАЛИ: Подгорнову Елену Николаевну. по вопросу: «Об условиях договора аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:33:0600019:10 (единое землепользование), общей площадью 2641826 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, р-н Родионово-Несветайский, СПК Авангард (О продлении договора аренды с ООО «РО-ДОН»)», которая пояснила, что собрание ею было инициировано с целью заключения нового договора аренды на иных условиях, проект которого был представлен для ознакомления участникам долевой собственности.

ВЫСТУПИЛ: представитель участника общей долевой собственности Щибров Михаил Валерьевич зачитал информацию по заключению нового договора аренды на земельный участок, просил приобщить к протоколу указанную информацию

ВЫСТУПИЛ: представитель участника общей долевой собственности Евтягин Николай Николаевич, который пояснил, что в соответствии со ст. 14 ФЗ № 101 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» владение, пользование и

распоряжение земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности более чем пяти лиц, осуществляются в соответствии с решением участников долевой собственности, которое принимается на общем собрании участников долевой собственности.

Участники долевой собственности на общем собрании могут принять решения:

- 1) о предложениях относительно проекта межевания земельных участков;
- 2) об утверждении проекта межевания земельных участков, в том числе если такой проект содержит сведения о земельных участках, выделяемых в счет земельной доли или земельных долей, находящихся в муниципальной собственности;
- 3) об утверждении перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;
- 4) об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков;
- 5) об утверждении списка лиц, земельные доли которых могут быть признаны не востребованными, и земельных долей, которые могут быть признаны не востребованными;
- 6) о лице, уполномоченном 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 и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, 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), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий;
- 7) об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- 8) об условиях установления частного сервитута в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- 9) об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом, если ранее данные доли были выражены разными способами;
- 10) о заключении соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, об отказе заключить соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд либо о предложениях об изменении условий соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Указанный перечень вопросов является закрытым и принятие решений, не предусмотренных законом ничтожно.

Как пояснил инициатор собрания, при созыве общего собрания, им предлагается заключить новый договор аренды.

В отношении участка существует действующее обременение в виде аренды. Действующий договор не расторгнут, вопрос о его расторжении на голосование не ставился.

Кроме того, любое решение, принятое на общем собрании будет не реализуемо, поскольку не ставится вопрос о выборе уполномоченного лица, которое сможет реализовать возможное решение.

В связи с изложенным, если собственники намерены принять решение об условиях договора аренды, то необходимо учитывать, что на данный момент существует действующий договор аренды и надлежащим образом сформулировать повестку собрания и осуществить извещение собственников, что на данном собрании не

возможно ввиду многочисленных нарушений, в связи с чем, предлагаю снять вопрос с голосования.

На голосование ставится вопрос о снятии первого вопроса повестки собрания с голосования, кто «ЗА» прошу голосовать.

**ВЫСТУПИЛ:** представитель участника общей долевой собственности Щибров Михаил Валерьевич зачитал информацию по невозможности включения в повестку дня нового вопроса, не опубликованного в Извещении в СМИ в повестке дня собрания и невозможности голосования и принятия по нему решений общим собранием, просил приобщить к протоколу указанную информацию.

**СЛУШАЛИ:** Председателя собрания - генерального директора ООО «РО-ДОН» Хантимерян Артема Вячеславовича, предложил поставить вопрос на голосование «о снятии первого вопроса повестки собрания с голосования»

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 103,2 доли (65 голосов)

«ПРОТИВ» - 0 доля (0 голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 49 доля (40 голосов)

«ЗА» проголосовали большинство участников собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей участников от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании.

Решение считается принятым.

**ВЫСТУПИЛ:** Председатель собрания - генеральный директор ООО «РО-ДОН» Хантимерян Артем Вячеславович, сообщил, что принято решение о снятии вопроса повестки дня. Письменных возражений, заявлений не поступило. На этом общее собрание считаю законченным.

Председатель собрания  генеральный директор ООО «РО-ДОН»  
Хантимерян А.В.

Секретарь собрания  Специалист 1 категории Администрации  
Волошинского сельского поселения Романенко Н.В.

Глава Администрации  
Волошинского сельского поселения  Л.О. Гужва

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Проект договора аренды земельных участков, находящихся в общей долевой собственности арендодателей
2. Информация по порядку голосования на собрании по общим организационным вопросам ведения собрания представителя участника долевой собственности Щиброва М.В.
3. Информация по заключению нового договора аренды на земельный участок представителя участника долевой собственности Щиброва М.В.
4. Информация по невозможности включения в повестку дня нового вопроса, не опубликованного в Извещении в СМИ в повестке дня собрания и невозможности голосования и принятия по нему решений общим собранием представителя участника долевой собственности Щиброва М.В.
4. Регистрационный лист участников общей долевой собственности.
5. Перечень собственников земельных участков.
3. Копия извещения в газете «Наше Время» №9 (26217-26220) от 27.01.2023 года



**Проект  
ДОГОВОРА**  
**аренды земельных участков, находящихся в общей долевой собственности  
арендодателей**

х. Веселый, Родионово-Несветайский район Ростовской области.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

По настоящему договору собственники земельных участков:

-----  
-----  
далее именуемые Арендодателями, передают земельные участки, находящиеся в их общей долевой собственности в аренду ООО «РО-ДОН»; далее именуемому **Арендатором**, который принимает от арендодателей в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 61:33:0600019:10 (единое землепользование), общей площадью 2641826 кв.м., для производства сельскохозяйственной продукции на нижеследующих условиях:

1. Передаваемый в аренду земельный участок принадлежит арендодателям на праве общей долевой собственности.
2. Настоящий договор заключен сроком на 5 (пять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации.
3. Если за 6 месяцев до истечения срока действия договора ни одна из сторон не изъявит желания расторгнуть или изменить условия договора, он считается заключенным на тот же срок на тех же условиях.
4. По настоящему договору за долю (1/208) в праве долевой собственности устанавливается следующая арендная плата в натуральном выражении:

№ п/п	Вид арендной платы	Ежегодный размер платежа в натуральной форме	Сроки выплаты
1	Зерно	800кг	до 1 сентября текущего года
2	Подсолнечник	45 кг	до 1 ноября текущего года
3	Мука	6 кг	до 1 ноября текущего года
4	Сахар	6 кг	до 1 ноября текущего года

5. При размере доли, меньшем или большем 1/208 доли в праве общей собственности, арендная плата соответственно пропорционально уменьшается или увеличивается от базовой (п.4 настоящего Договора).

6. Конкретные сроки выдачи продукции устанавливаются Арендатором, о чем Арендодатель извещается через объявление, либо лично, либо по почте. По письменному соглашению сторон, вид выдаваемой в качестве арендной платы продукции может быть заменен другим видом выдаваемой продукции, исходя из равнозначной стоимости, либо произведена выплата в денежной форме.

7. Налог на землю, налог на доходы физических лиц уплачиваются Арендодателем, затем, по предъявлении платежных документов Арендатору, возмещаются последним в пользу Арендодателя в денежной или натуральной форме по договоренности сторон.

**II. Арендатор имеет право:**

- использовать земельный участок только для производства с/х продукции;
- производить за свой счет улучшение земель с учетом экологических требований;

**III. Арендатор обязан:**

- соблюдать установленный режим использования земель;
- не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель экологической обстановки на арендованном земельном участке;
- своевременно, в соответствии с договором, вносить арендную плату.

- по истечении срока действия договора возвратить земельный участок Арендодателю в состоянии не хуже первоначального;

**10. Арендодатель имеет право:**

- вносить по согласию с Арендатором в Договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель;
- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора;
- посещать земельные участки в целях контроля за использованием и состоянием земель;
- получать от Арендатора достоверную информацию об использовании земли, и ее состоянии.

**11. Арендодатель обязан:**

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

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

13. Все споры по договору стороны решают переговорным путем. При невозможности разрешения спора путем переговоров, он решается в соответствии с действующим законодательством РФ.

14. Расходы, связанные с оформлением и государственной регистрацией настоящего договора, несет Арендатор.

15. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

*С.И. Федорова* *С.Н.*



по порядку голосования на собрании по общим организационным вопросам ведения собрания.

### 1. ФЗ «ОБ ОБОРОТЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ»:

**Ч.3 ст. 14** - Участники долевой собственности на общем собрании могут принять решения:

- 1) о предложениях относительно проекта межевания земельных участков;
- 2) об утверждении проекта межевания земельных участков, в том числе если такой проект содержит сведения о земельных участках, выделяемых в счет земельной доли или земельных долей, находящихся в муниципальной собственности;
- 3) об утверждении перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;
- 4) об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков;
- 5) об утверждении списка лиц, земельные доли которых могут быть признаны невостребованными, и земельных долей, которые могут быть признаны невостребованными;
- 6) о лице, уполномоченном 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 и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, 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), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий;
- 7) об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- 8) об условиях установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- 9) об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом, если ранее данные доли были выражены разными способами;
- 10) о заключении соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, об отказе заключить соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд либо о предложениях об изменении условий соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

**Ч.4.1, 8 ст. 14.1 - 4.1.** Общее собрание вправе принимать решения только по вопросам, которые включены в повестку дня общего собрания. Общее собрание не вправе изменять повестку дня общего собрания.

8. Решения принимаются общим собранием открытым голосованием. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение.

Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания.

**Таким образом:**

3 ст. 14 ФЗ №101 - указан перечень вопросов повестки дня собрания, касаемых исключительно общей долевой собственности.

ч.4.1, 8 ст. 14.1 ФЗ №101 - указано что голосование и принятие решений по вопросам повестки дня собрания – осуществляется более 50% долей участвующих в собрании.

**Таким образом, голосование долями предусмотрено только по вопросам повестки дня.**


2. В то же время вопросы избрания председателя, секретаря, счетной комиссии собрания - к вопросам повестки дня не относятся, ввиду чего, голосование по ним долями ФЗ № 101 не предусмотрено.

**Статья 181.2 ГК РФ - 1. Решение собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания и при этом в заседании участвовало не менее пятидесяти процентов от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества.**

Таким образом, в силу ч.1 ст. 181.2 ГК РФ - голосование и принятие решений на общем собрании по общим организационным вопросам ведения собрания (избрание председателя, секретаря, счетной комиссии собрания и пр.), которые не внесены в опубликованную повестку дня собрания – **осуществляется исключительно большинством участников собрания, а не большинством принадлежащих им долей.**

Представитель Соболюк Н.А.

01.03.23г.

 = М. В. Щербав = 8

**Информация 2**  
**по заключению нового договора аренды ЗУ КН:17 и КН:10**

1. Договор аренды исходных земельных участков КН:17 и КН:10 от 09.02.05 г. заключен 11.03.05 г.

В силу п. 5.1 договора аренды - **срок действия договора аренды с 09.02.05 г. по 09.02.10 г. включительно.**

Таким образом, по смыслу ст. 190, 314 ГК РФ, применительно к п.5.1 договора аренды – **срок договора аренды определяется именно двумя календарными датами 09.02.05 г. по 09.02.10 г. включительно.**

Таким образом, с 10.02.10 г. договор аренды действует на неопределенный срок (ст.610, 621 ГК РФ).

**2. В силу ч.1 ст. 621 ГК РФ, п. 33 ИНФОРМАЦИОННОГО ПИСЬМА от 11 января 2002 г. N 66 ПРЕЗИДИУМА ВЫСШЕГО АРБИТРАЖНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ «ОБЗОР ПРАКТИКИ РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ, СВЯЗАННЫХ С АРЕНДОЙ» - 1. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.**

*При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.*

В свою очередь, арендатором ООО «РО-ДОН» не было реализовано его право на заключение договора аренды с собственниками на новый срок (ч.1 ст. 621 ГК РФ), т.к. не направлялось никаких Уведомлений в адрес собственников за 4 месяца до окончания срока договора, т.е. до 09.10.09 г. (п.5.2 договора).

**3. Нормы п.5.2 договора о том, что по окончании срока действия (09.02.10 г.), договор аренды якобы автоматически продлевается на следующие 5 лет, на прежних условиях:**

- во-первых, применяются только **ПРИ УСЛОВИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ** нового договора аренды, заключенного **НА ТОТ ЖЕ 5-летний СРОК на прежних условиях, ЧТО ПРЯМО УКАЗАНО В П.5.2 ДОГОВОРА, что также соответствует нормам ст. 433, 609 ГК РФ, ст. 26 ЗК РФ;**

- во-вторых, прямо противоречат нормам ч.2 ст. 610 ГК РФ, п. 5.2 договора, которые установили, что по окончании срока действия договора аренды, при условии отсутствия предупреждений сторон об отказе от договора аренды, он считается заключенным (действующим) на неопределенный срок, т.е. до момента предупреждения сторон об отказе от договора аренды и. в таком случае, прекращается через 4 месяца с момента такого предупреждения.

**При этом, указание в п.5.2 договора аренды на пролонгирование договора аренды на 5-летний СРОК, в соответствии с нормами п. 5.1 договора аренды, ст. 190, 314 ГК РФ о сроке договора, говорит о согласовании сторонами договора действия договора аренды именно на неопределенный срок по окончании срока его действия.**

4. Ввиду того, что ООО «РО Дон» никаких действий по заключению нового договора аренды на 5-летний срок (п.5.2 договора) и его государственной регистрации в Управлении Росреестра не предпринимает, указанные вопросы были инициированы и вынесены на повестку дня настоящего собрания.

Председатель Соборток М.В.



М.В. Журав

07.03.23 г. 9

Информация <sup>3</sup>  
по НЕВОЗМОЖНОСТИ включения в повестку дня нового вопроса, не  
опубликованного в Извещении в СМИ в повестке дня собрания и  
НЕВОЗМОЖНОСТИ ГОЛОСОВАНИЯ И ПРИНЯТИЯ по нему решений общим  
собранием

В силу Статьи 14.1 Закона об обороте - 4.1. Общее собрание вправе принимать решения только по вопросам, которые включены в повестку дня общего собрания. Общее собрание не вправе изменять повестку дня общего собрания.

10. Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, участвует в организации и проведении общего собрания, в том числе:

1) осуществляет проверку ... соответствия повестки дня общего собрания требованиям настоящего Федерального закона;

4) обеспечивает соблюдение требований настоящего Федерального закона к порядку проведения общего собрания;

5) разъясняет участникам долевой собственности их права и обязанности при проведении общего собрания;

В силу Статьи 181.3 ГК РФ - 1. Решение собрания недействительно ... независимо от такого признания (ничтожное решение).

Недействительное решение собрания оспоримо, если из закона не следует, что решение ничтожно.

В силу Статьи 181.5 ГК РФ - Если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно:

1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества;

3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания;

Председатель Соборак М.Д.



М.В. Шибров

07.03.23г.



Прошито, пронумеровано, скреплено печатью

\_\_\_\_\_ 11 (одиннадцать) листов

Председатель собрания



А.В. Хантимерян

Секретарь собрания



Администрация  
Н.В. Романенко

сельского

