

Протокол

общего собрания членов общей долевой собственности на земельный участок кадастровый номер 61:33:0600013:468, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.

Почтовый адрес: Ростовская область, Родионово-Несветайский район, в границах земель СПК Победа.

Дата проведения общего собрания:
20 августа 2019 года

Место проведения общего собрания:
Ростовская область, Родионово-Несветайский район, х. Волошино, ул. Производственная, 4.

Протокол

общего собрания членов общей долевой собственности на земельный участок кадастровый номер 61:33:0600013:468, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес: Ростовская область, Родионово-Несветайский район, в границах земель СПК Победа.

х. Волошино,
Родионово-Несветайский район, Ростовская область

20 августа 2019 года

Место проведения общего собрания: Ростовская область, Родионово-Несветайский район, х. Волошино, ул. Производственная, 4.

Форма проведения собрания: совместное присутствие членов общей долевой собственности.

Объектом права членов общей долевой собственности является земельный участок, кадастровый номер 61:33:0600013:468 (единое землепользование), расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, общей площадью 39932999 кв.м. Почтовый адрес: Ростовская область, Родионово-Несветайский район, в границах земель СПК Победа. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства. Статус записи об объекте недвижимости: - сведения об объекте недвижимости имеют статус «актуальные, ранее учтенные».

Дата извещения о проведении собрания 05 июля 2019 года в газете «Наше Время» № 215 -217 (24821-24823).

Дата и время начала регистрации участников собрания: 20.08. 2019 г. с 10.00

Дата и время окончания регистрации участников собрания: 20.08.2019г.- 10-55

Дата и время начала проведения общего собрания участников долевой собственности: 20.08.2019 г. – 11.00

Дата и время окончания проведения общего собрания участников долевой собственности: 20.08.2019 г.-11 часов 40 минут

Время московское.

Собрание открыл – уполномоченное лицо администрации Волошинского сельского поселения Родионово-Несветайского района Ростовской области, глава администрации – Волошинского сельского поселения- Гужва Людмила Олеговна:

- Уважаемые собственники! Сегодня мы проводим общее собрание собственников земельных долей, в праве общей собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 61:33:0600013:468, общей площадью 39932999 кв. м, с местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес: Ростовская область, Родионово-Несветайский район, в границах земель СПК Победа. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства.

Представителем Волошинского сельского поселения составлен перечень членов общей долевой собственности, обеспечена регистрация и допуск к голосованию на собрании, проведена проверка документов и полномочий, явившихся на собрание лиц, определен кворум общего собрания.

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:33:0600013:468 - 155 участников, владеющих в совокупности 458,4 (четыреста пятьдесят восемь целых четыре десятых) долями в праве общей долевой собственности.

В целях проведения настоящего общего собрания, перечень участников общей долевой собственности (правообладателей), а также сведения о площади земельного участка

(объекте права) и размере доли в праве общей долевой собственности на земельный участок (вид права) представлены и использованы на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости № 61/039/850/2019-458, выданной 13.08.2019 г.

Согласно списка регистрации присутствующих на общем собрании участников долевой собственности (Приложение № 1 к настоящему протоколу) на собрании присутствуют участники общей долевой собственности и их уполномоченные лица, владеющие 44839/45840 долями, что составляет 97,8 % процентов от общего числа долей в праве собственности на земельный участок кадастровый номер 61:33:0600013:468. Таким образом, общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:33:0600013:468, в соответствии с требованиями Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", является правомочным. Кворум, предусмотренный ст. 14.1 Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» («если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей») имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Собрание проводится в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте), по инициативе ЗАО «ВИТЯЗЬ-М» -арендатора земельного участка.

В соответствии со статьей 14.1 Закона об обороте орган местного самоуправления извещает о проведении собрания, а его уполномоченное лицо (лица) обеспечивает допуск к голосованию на собрании, проверяя документы и полномочия явившихся на собрание лиц, а также открывает и ведет собрание, если иной председатель собрания не будет избран собранием.

До избрания председателя в соответствии с пунктом 10 статьи 14.1 Закона об обороте должностным лицом, уполномоченным на перечисленные действия является глава администрации – Гужва Людмила Олеговна.

В организации и проведении настоящего собрания с правом удостоверения полномочий, присутствующих на собрании лиц, обеспечения допуска к голосованию с правом регистрации участников долевой собственности на земельный участок или их представителей для участия в собрании, а также с правом осуществления подсчета голосов по процедурным вопросам общего собрания принимает участие глава администрации Волошинского сельского поселения-Гужва Л.О.

Арендатор земельного участка общей долевой собственности, ЗАО «ВИТЯЗЬ-М» выступил инициатором проведения общего собрания участников долевой собственности, о чем администрация Волошинского сельского поселения уведомлена в письменной форме 01 июля 2019 года.

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 Ростовской области «Наше Время» от 05 июля 2019 г. N 215-217 (24821-24823) и размещения сообщения на информационном щите администрации Волошинского сельского поселения в соответствии с требованиями Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

В соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 Закона Об обороте 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.

Повестка дня:

1. Выборы председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания.
2. Утверждение способа принятия решений общим собранием: путем подсчета голосующих долей открытым голосованием.
3. Наделение уполномоченного лица правом подбора кандидатуры кадастровых инженеров для подготовки проектов межевания земельного участка кадастровый номер 61:33:0600013:468.
4. Утверждение условий дополнительного соглашения, к договору аренды № 4/м-4/07 от 14.02.2007г., земельного участка кадастровый номер 61:33:0600013:468 расположенного по адресу: Ростовская область, Родионово-Несветайский район, в границах земель СПК Победа.
5. Об избрании уполномоченного лица, наделенного полномочиями в соответствии с ч.6 п.3 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Решения по всем вопросам повестки дня принимаются открытым голосованием. 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).

По первому вопросу повестки дня, Выборы председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания, поступило предложение об избрании

председателем общего собрания директора ЗАО «ВИТЯЗЬ-М» - Арутюнова Вячеслава Сергеевича;

В соответствии с Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» принятые общим собранием решения должны оформляться протоколом. В связи с этим поступило предложение, для ведения протокола общего собрания, избрать секретарём общего собрания участников долевой собственности на земельный участок – члена общей долевой собственности – Кеворкову Ирину Ивановну;

Счетной комиссии (лицо, осуществляющее функции счетной комиссии) в составе 1 человека – Дохолян Луизу Гарегиновну.

После обсуждения вопрос поставлен на голосование.

Кворум для принятия решения по настоящему вопросу имеется.

Голосовали: «ЗА» - 448,39 долей, 100 % от числа присутствующих.
«ПРОТИВ» - 0 долей 0 % от числа присутствующих.
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 долей 0 % от числа присутствующих.

Решение принято ЕДИНОГЛАСНО.

Решили: Избрать

председателем общего собрания - Арутюнова Вячеслава Сергеевича;

Секретарем общего собрания – Кеворкову Ирину Ивановну;

Счетную комиссию (лицо, осуществляющее функции счетной комиссии) – Дохолян Луизу Гарегиновну.

По второму вопросу повестки дня: Утверждение способа принятия решений общим собранием: путем подсчета голосующих долей открытым голосованием.

Председатель собрания, предоставил слово члену счетной комиссии Дохолян Л.Г.

В соответствии с п. 8 ст. 14.1 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решения принимаются общим собранием открытым голосованием.

Определение долей на земельный участок было произведено ранее, о чем имеется соглашение об определении долей от 18.01.2007 г. Доли в праве собственности, определенные указанным соглашением, выражены единым способом, в виде дроби. При этом 1 целая доля соответствует 10/4584. Доли в праве собственности зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

Так как доли всех участников выражены в виде простой правильной дроби, предлагаю голосовать и проводить подсчет голосов по количеству долей, владеющих присутствующими на общем собрании.

Других предложений не поступило.

Предложение вынесено на голосование:

После обсуждения вопрос поставлен на голосование.

Кворум для принятия решения по 2 вопросу имеется.

Голосовали: «ЗА» - 448,39 долей, 100 % от числа присутствующих.
«ПРОТИВ» - 0 долей 0 % от числа присутствующих.
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 долей 0 % от числа присутствующих.

Решение принято ЕДИНОГЛАСНО.

Решили: Определить способ голосования - количеством долей, владеющих присутствующими на общем собрании.

По третьему вопросу повестки дня: Наделение уполномоченного лица правом подбора кандидатуры кадастровых инженеров для подготовки проектов межевания земельного участка кадастровый номер 61:33:0600013:468.

По третьему вопросу повестки дня председатель собрания пояснил, что некоторые члены долевой собственности высказывались о своем желании произвести выдел принадлежащей им земельной доли, данное предложение они объясняют желанием знать границы своего участка, но при этом они хотят, чтобы их земельный участок также находился в аренда у ЗАО «ВИТЯЗЬ-М». Необходимо собрать сведения о кадастровых инженерах выполняющих свою работу качественно и ответственно. Поступило предложение об избрании нескольких лиц, которым поручить произвести подбор кадастрового инженера. После обсуждения, на голосование был поставлен вопрос о наделении Горашко Г.И., Мищенко Н.И., Арутюнова В.С., Кеворковой И.И. правом подбора кандидатуры кадастрового инженера, для подготовки проекта межевания земельного участка.

После обсуждения вопрос поставлен на голосование.

Кворум для принятия решения по 3 вопросу имеется.

Голосовали: «ЗА» - 448,39 долей, 100 % от числа присутствующих.
«ПРОТИВ» - 0 долей 0 % от числа присутствующих.
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 долей 0 % от числа присутствующих.

Решение принято ЕДИНОГЛАСНО.

Решили: Наделить Горашко Г.И., Мищенко Н.И., Арутюнова В.С., Кеворкову И.И. правом подбора кандидатуры кадастрового инженера, для подготовки проекта межевания земельного участка кадастровый номер 61:33:0600013:468.

По четвертому вопросу повестки дня: Утверждение условий дополнительного соглашения, к договору аренды № 4/м-4/07 от 14.02.2007г., земельного участка кадастровый номер 61:33:0600013:468 расположенного по адресу: Ростовская область, Родионово-Несветайский район, в границах земель СПК Победа.

Слово предоставлено представителю арендатора ЗАО «ВИТЯЗЬ-М» Арутюнову В.С.

Уважаемые собственники, сегодня мы проводим общее собрание участников долевой собственности на земельный участок 61:33:0600013:468, арендатор выполняет перед собственниками все взятые на себя обязательства, как по выдаче арендной платы, своевременному возмещению земельного налога, оплате НДФЛ. Однако, со времени заключения договора аренды, нами были внесены изменения как в ассортимент арендной платы, так и в его размер. Кроме того, арендатор взял на себя обязательства по возмещению земельного налога, оплате НДФЛ и возможности выплаты арендной платы в денежном выражении. Арендатор свои обязательства фактически исполняет, но данные условия, не отражены документально. В настоящее время Арендатор предлагает, собственникам земельных долей внести изменения и дополнения в отдельные пункты договора аренды № 4/м-4/07 от 14.02.2007г., земельного участка кадастровый номер 61:33:0600013:468 расположенного по адресу: Ростовская область, Родионово-Несветайский район, в границах земель СПК Победа, путем заключения дополнительного соглашения. Выступающий огласил присутствующим полный текст проекта дополнительного соглашения о внесении изменений в договор аренды земельного участка, предлагаемых Арендатором, для внесения в договор № 4/м-4/07 аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 14.02.2007года

После обсуждения вопрос поставлен на голосование.

Кворум для принятия решения по 4 вопросу имеется.

Голосовали: «ЗА» - 448,39 долей, 100 % от числа присутствующих.
«ПРОТИВ» - 0 долей 0 % от числа присутствующих.
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 долей 0 % от числа присутствующих.

Решение принято ЕДИНОГЛАСНО.

Решили: Утвердить условия дополнительного соглашения, к договору аренды № 4/м-4/07 от 14.02.2007г., земельного участка кадастровый номер 61:33:0600013:468 расположенного по адресу: Ростовская область, Родионово-Несветайский район, в границах земель СПК Победа и внести в договор № 4/м-4/07 аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 14.02.2007года, зарегистрированный 12.03.2007г. за номером регистрации № 61-61-39/006/2007-362 Управлением Федеральной регистрационной службы по Ростовской области следующие изменения и дополнения:

I. «Стороны пришли к взаимному соглашению о продлении срока аренды земельного участка кадастровый номер 61:33:0600013:468, по договору аренды № 4/м-4/07 от 14.02.2007 г. при множественности лиц на стороне арендодателей, на 20 (двадцать) лет, и согласовали срок его действия по 20 августа 2039 г.»

II. Стороны пришли к взаимному соглашению о внесении изменений, дополнений в пункты и дополнение пунктами: п. 1.1., п. 2.2., п. 3.3., п. 4.1., п. 4.2., п. 4.3., п. 4.4., п. 4.5., раздел 5, п. 6.2., п. 6.3., п. 6.4., п. 6.6., п. 6.7., п. 7.6., п. 7.7., п. 7.8. договора аренды и изложении их в следующей редакции:

Изложить п. 1.1. договора в следующей редакции:

П. 1.1. «Арендодатель» передает за плату во временное владение и пользование (аренду) земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 61:33:0600013:468, (далее по тексту «Участок»), а «Арендатор» принимает за плату во временное владение и пользование (аренду) «Участок» общей площадью 3 993,2999 м² +/- 55293 м², категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства.

Изложить п. 2.2. договора в следующей редакции:

П. 2.2. Надлежащим образом договор считается исполненным после обоюдного исполнения сторонами, в полном объеме, его условий, в том числе сборе урожая и выплате арендной платы.

Изложить п. 3.3. договора в следующей редакции:

П. 3.3. «Арендодатель» гарантирует «Арендатору», что «Участок» не обременен никакими правами третьих лиц (сервитут, залог, и т.п.) не находится под арестом и не имеет других запрещений или ограничений, за исключением правоотношений, имеющих между сторонами договора, а также исполнение со своей стороны всех условий настоящего договора, без каких-либо обременений и/или ограничений, до истечения согласованного срока его действия.

Изложить п. 4.1. договора в следующей редакции:

П. 4.1. По настоящему договору, на 1 целую долю, составляющую 10/4584, в праве общей долевой собственности земельного участка, общей площадью 3 993,2999 м², выплачивается арендная плата в нижеследующем виде и размере:

Виды арендной платы	Ежегодный размер платежа в натуре /периодичность оказания услуги	Сроки (дата или периодичность платежей и оказания услуг)
Продукция:		
Зерновые культуры	3 500 кг	После окончания уборки урожая в срок до 01 ноября текущего года
Подсолнечник	200 кг	После окончания уборки урожая в срок до 01 декабря текущего года
Мука пшеничная	50 кг	После окончания уборки урожая в срок до 20 декабря текущего года.
Сахар	50 кг	После окончания уборки урожая в срок до 01 ноября текущего года.
Солома	1 000 кг	После окончания уборки урожая в срок до 01 ноября текущего года. В случае наличия ячменной соломы, на территории арендованного ЗАО «ВИТЯЗЬ-М» земельного участка в границе земель СПК артель «Победа», возможна выдача ячменной соломы.
Услуги:		
Вспашка огорода	1 раз бесплатно	После окончания сельскохозяйственных работ, но не позднее 20 декабря текущего года, по письменному заявлению арендодателя, предоставленному в АБК ЗАО «ВИТЯЗЬ-М», расположенного в х. Волошино Родионово-Несветайского р-на
Предоставление автотранспорта	1 раз бесплатно. (на общее расстояние до 100 км в границах Родионово-Несветайского района РО)	В течение года, по письменному заявлению арендодателя, предоставленному в АБК ЗАО «ВИТЯЗЬ-М», расположенного в х. Волошино Родионово-Несветайского р-на
Ритуальные услуги (рытье могилы, предоставление автотранспорта для подвоза гроба к могиле)	В случае смерти арендодателя оказание услуги бесплатно или возмещение ритуальных услуг наследникам арендодателя в сумме - 8 000,00 руб.	По письменному заявлению одного из родственников арендодателя, предоставленному в АБК ЗАО «ВИТЯЗЬ-М», расположенного в х. Волошино Родионово-Несветайского р-на

Для получения Арендодателем на следующий год и в целях формирования севооборота, по его желанию определенного вида зерновых культур (кукуруза до 750 кг, ячмень до 750 кг.), Арендодатель предоставляет письменное заявление об этом Арендатору в срок до «01» сентября текущего года.

Изложить п. 4.2. договора в следующей редакции:

П. 4.2. «По письменному заявлению Арендодателя возможна выплата арендной платы в денежном выражении из расчета 4 000,00 рублей за 1 га пашни, с сохранением возмещения земельного налога и

начисленного НДФЛ. Деньги выплачиваются на банковскую карту или сберегательную книжку Арендодателя».

Изложить п. 4.3. договора в следующей редакции:

П. 4.3. Выдача арендной платы производится по адресу: Ростовская область, Родионово-Несветайский район, 130 м от населенного пункта х. Волошино на восток, ток Арендатора, при предоставлении «Арендодателем» необходимых документов.

Изложить п. 4.4. договора в следующей редакции:

П. 4.4. Оплата земельного налога производится «Арендодателем». По соглашению сторон, налоговые и иные платежи за землю, в случае уплаты их «Арендатором» могут засчитываться в счет арендной платы. В соответствии со ст. 388 Налогового кодекса РФ налогоплательщиками налога признаются физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности или праве пожизненного наследуемого владения. Не признаются налогоплательщиками организации в отношении земельных участков, переданных им по договору аренды.

«Арендатор» вправе производить «Арендодателю» возмещение суммы оплаченного «Арендодателем» земельного налога и начисленного НДФЛ, в соответствии с представленными им заявлением и оплаченной квитанцией.

Изложить п. 4.5. договора в следующей редакции:

П. 4.5. «Арендодатель» производит 100% возмещение начисленного «Арендодателю» НДФЛ».

Изложить раздел 5 договора в следующей редакции:

Раздел 5. Права и обязанности сторон

«Арендатор» имеет право:

- временно владеть и пользоваться объектом аренды, Участком», по своему усмотрению в соответствии с ее назначением;

- на возобновление в преимущественном порядке договора аренды на новый срок;

- преимущественное право на выкуп арендованного земельного участка или доли в праве собственности или части земельного участка, при их продаже, перед другими сособственниками или иными лицами. При этом стороны по настоящему договору определили и согласны с тем, что цена земельного участка или доли, или части земельного участка, при таком выкупе, будет равна рыночной стоимости земельного участка или доли, или части земельного участка, согласно оценке независимого оценщика, проведенной «Арендатором».

При нарушении «Арендодателем» указанного права «Арендатор» вправе обратиться в суд для перевода на себя прав и обязанностей Покупателя;

-собственности на плоды, посевы, посадки, продукцию и доходы от реализации продукции;

-использовать для производственных и хозяйственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные водоемы, торф, лесные угодья, водные объекты и т.д.;

-возводить на участке, с соблюдением правил застройки, строения и сооружения сельскохозяйственного назначения;

-производить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы;

-осуществлять другие права по использованию земельного участка, предусмотренные законодательством;

-на компенсацию затрат по строительству остающихся на земельном участке строений и сооружений, сельскохозяйственного назначения, в случае расторжения договора или окончания срока его действия;

- производить мероприятия по улучшению качества земель с учетом экологических требований. В случаях, когда «Арендатор» произвел мероприятия по улучшению земель за

счет собственных средств, то он имеет право, после прекращения договора аренды, на возмещение стоимости затрат на проведение данных мероприятий.

- применить положения ст. 401, 614 ГК РФ в части выплаты арендной платы в случае наступления форс-мажорных обстоятельств;
- по своему усмотрению, в любой момент в течении срока аренды или по его истечению, внести выкупную цену, по соглашению сторон. В счет выкупной цены может быть включена арендная плата, указанная в настоящем договоре.
- сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), а также осуществлять иные права, предусмотренные п. 2 ст. 615 ГК РФ. Получение дополнительного согласия от «Арендодателя» на это не требуется. Ответственным по договору аренды земельного участка перед «Арендодателем» становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка или земельной доли, или части земельного участка не требуется.
- самостоятельно хозяйствовать на «Участке»;
- при не достижении соглашения в претензионном порядке, обращаться в суд по вопросам нарушения «Арендодателем» условий и положений настоящего договора;
- выплатить арендную плату с нового урожая, на основании письменного заявления «Арендодателя», в случае неполучения им арендной платы за прошедший год;
- согласовывать местоположение расположения объекта строительства;
- заключать договоры (соглашения) публичного сервитута;
- осуществлять другие права на использование земельного участка или земельной доли, или части земельного участка, предусмотренные законодательством.

«Арендатор» обязан:

- соблюдать установленный режим использования земель;
- не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке;
- своевременно предоставлять Арендодателю арендную плату для ее получения;
- вернуть «Участок» «Арендодателю» в состоянии и качестве не хуже первоначального, после окончания срока действия настоящего договора и сбора урожая;

«Арендодатель» имеет право:

- посещать земельный участок, в целях контроля за использованием и состоянием земель, заблаговременно предупредив об этом «Арендатора»;
- при не достижении соглашения в претензионном порядке, обращаться в суд по вопросам нарушения «Арендатором» условий и положений настоящего договора;
- в случае невозможности получения арендной платы лично, предоставить своему полномочному представителю доверенность, удостоверенную уполномоченным лицом (удостоверенная нотариально или представителем сельской администрации, наделенным правами или иным уполномоченным лицом), для предоставления «Арендатору».

«Арендодатель» обязан:

- выполнять в полном объеме все условия договора;
- передать «Участок» «Арендатору» во временное владение и пользование согласно условий настоящего договора;
- своевременно получать арендную плату и предъявлять к возмещению, документально подтвержденные суммы начисленного и оплаченного земельного налога;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора»;
- обеспечить реализацию «Арендатором» преимущественного права на продление договора аренды на новый срок,
- обеспечить преимущественное право на выкуп земельного участка или части земельного участка, земельной доли или части земельной доли при их продаже перед другими собственниками или иными лицами. При этом стороны по настоящему договору определили и согласны с тем, что цена земельного участка или доли, при таком выкупе, будет равна рыночной стоимости земельного участка или доли, согласно оценке независимого оценщика, проведенной «Арендатором»;

- заблаговременно уведомить «Арендатора» о намерении продать «Участок» и/или земельную долю и/или часть земельной доли и/или часть «Участка», как в период, так и по окончании срока действия настоящего договора, путем направления предложения о приобретении земельного участка и/или земельной доли и/или часть «Участка» с указанием существенных условий договора купли-продажи;
- передать «Арендатору» «Участок» в состоянии, соответствующей целевому назначению, разрешенному виду использованию и условиям настоящего договора, по площади и качеству угодий, указанным в выписке из ЕГРН;
- возмещать, по истечении срока аренды полностью или частично, расходы по освоению земель и улучшению качества сельскохозяйственных угодий, понесенные «Арендатором»;
- не использовать и не предоставлять третьим лицам права на использование водных ресурсов, полезных ископаемых, расположенных в границах участка;
- в случаях, связанных с необходимостью изъятия у «Арендодателя» «Участка» для государственных и муниципальных нужд, возместить «Арендатору» пропорционально возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду;
- при смене места регистрации, изменении паспортных данных и иных существенных данных, в течении трех дней письменно уведомить «Арендатора» по его юридическому адресу;
- в случае смены «Арендодателя», обязанность по предоставлению документов, подтверждающих эти изменения, лежит на «Арендодателе». Отсутствие у «Арендатора» необходимых, существенных сведений о новом «Арендодателе», на момент выплаты арендной платы, и/или связанные в связи с этим просрочка ее выплаты, не могут быть вменены в вину «Арендатора». В этом случае все риски и связанные с этим убытки полностью относятся на счет «Арендодателя»;
- в случае выдела/раздела земельного участка, в счет принадлежащей «Арендодателю» земельной доли, части доли, части земельного участка, последний обязан предпринять все меры и совершить все необходимые действия, направленные на сохранение прав «Арендатора» (обременений) на выделенный (образованный) земельный участок и/или долю;
- в случае изменения действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель, вносить в договор, по согласованию с «Арендатором», необходимые изменения и дополнения.

Изложить п. 6.2. договора в следующей редакции:

П. 6.2. Земельные споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ. Споры, связанные с исполнением настоящего договора, вне зависимости от изменения статуса Сторон, рассматриваются ими с применением претензионного порядка, а при недостижении согласия в суде общей юрисдикции по месту нахождения имущества.

Изложить п. 6.3. договора в следующей редакции:

П. 6.3. Изменение условий настоящего договора, допускается только по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ. Прекращение аренды «Участка» не допускается в период полевых сельскохозяйственных работ и в иных установленных федеральными законами случаях.

Изложить п. 6.4. договора в следующей редакции:

П. 6.4. По истечении срока настоящего договора «Арендатор», надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет, при прочих равных условиях, преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок, перед другими лицами.

Если «Арендодатель» отказал «Арендатору» в заключении договора аренды на новый срок, но в течение трех лет со дня истечения срока действия договора с ним, заключил новый договор аренды с другим лицом, «Арендатор» вправе потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору аренды и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды.

III. Стороны пришли к соглашению дополнить договор следующими пунктами:

Дополнить договор п. 6.6. в следующей редакции:

П. 6.6. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения (продления срока действия) настоящего договора аренды, должна возместить другой Стороне причиненные этим убытки.

Дополнить договор п. 6.7. в следующей редакции:

П. 6.7. В случае не обращения «Арендодателя», несвоевременного его обращения, или обращения с нарушением согласованных условий, за получением арендной платы, в сроки и место, указанные в настоящем договоре, «Арендатор», за сохранность продукции и исполнение договорных обязательств ответственности не несет. Неполучение «Арендодателем», по его вине, арендной платы, а также неисполнение «Арендодателем» условий договора (в т.ч. в случаях уклонения от получения платы и/или не предоставления «Арендатору» правоустанавливающих документов и/или не предоставления «Арендатору» документов об оплате земельного налога и/или заявления на оказание услуги и иных условий договора) не могут служить основаниями для предъявления «Арендатору» каких-либо претензий, связанных с исполнением, изменением или прекращением настоящего договора.

Дополнить договор п. 7.6. в следующей редакции:

П. 7.6. Если любое из условий договора будет признано судом или любым другим компетентным органом недействительным, незаконным или не имеющим силы, то это никаким образом не повлияет на действительность, законность и действие остальных условий настоящего договора.

Дополнить договор п. 7.7. в следующей редакции:

П. 7.7. Расторжение договора аренды в одностороннем порядке не допускается.

Дополнить договор п. 7.8. в следующей редакции:

П. 7.8. «Арендодатель» гарантирует «Арендатору» исполнение со своей стороны всех условий настоящего договора, без каких-либо обременений и/или ограничений, до истечения согласованного срока его действия, а также, что заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

IV. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Дополнительным соглашением «Стороны» руководствуются условиями договора № 4/м-4/07 аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 14.02.2007 г. и подтверждают по нему свои обязательства.

V. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и является неотъемлемой частью договора № 4/м-4/07 аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 14.02.2007 г., продлевает договор аренды на 20 лет и действует в течении срока действия договора до 20 августа 2039 г.

VI. Настоящее дополнительное соглашение подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области (п. 3 ст.433 ГК). Обязанности по регистрации возлагаются на Арендатора.

VII. Настоящее дополнительное соглашение составлено на русском языке, в 3-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, второй для Арендатора, третий - для уполномоченного лица (Арендодателя).

По пятому вопросу повестки дня: Об избрании уполномоченного лица, наделенного полномочиями в соответствии с ч.6 п.3 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Председатель собрания пояснил, что в соответствии с подпунктом 6 пункта 3 статьи 14 Закона Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" участники долевой собственности на общем собрании могут принять решения о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности при подписании дополнительного соглашения, утвержденного общим собранием. Полномочия такого лица подтверждаются выпиской из протокола общего собрания и могут быть отозваны только по решению общего собрания участников общей долевой собственности (п. 4 ст. 14 Закона N 101-ФЗ). В ходе подготовки к настоящему собранию, было выявлено, что 3 члена долевой собственности скончались: Велигонова Ольга Афанасьевна, 15.07.1938 года рождения, уроженка х. Ивановка, Родионово-Несветайского района, Ростовской области; Егорова Мария Герасимовна, 16.10.1946 года рождения, уроженка х. Волошино, Родионово-Несветайского района, Ростовской области; Калачинскова Нина Георгиевна, 31.05.1936 года рождения, уроженка с. Авило-Успенское, Анастасиевского района, Ростовской области. Наследники по настоящий момент не определены, данная информация подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости № 61/039/850/2019-458, выданной 13.08.2019 г.

В соответствии со ст. 14 ФЗ 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» «В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Полномочия, предусмотренные настоящим пунктом, могут быть отозваны только по решению общего собрания участников долевой собственности.»

В связи с чем,

- для подписания дополнительного соглашения, от лица всех членов общей долевой собственности, на земельный участок кадастровый номер 61:33:0600013:468 предлагаю избрать:

Горашко Галину Ивановну,

Волошино, ул. Стадионная, дом 1 а, уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении, подписании и подаче на государственную регистрацию дополнительного соглашения к договору аренды № 4/м-4/07 аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 14.02.2007 г. земельного участка кадастровый номер 61:33:0600013:468, получение зарегистрированного дополнительного соглашения.

- для подписания дополнительного соглашения, от лица умерших членов общей долевой собственности, на земельный участок кадастровый номер 61:33:0600013:468 предлагаю избрать:

- Горашко Галину Ивановну,

Волошино, ул. Стадионная, дом 1 а, доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на

период до перехода прав на эту земельную долю по наследству, при заключении, подписании, подаче на государственную регистрацию и получении зарегистрированного дополнительного соглашения к договору аренды № 4/м-4/07 аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 14.02.2007 г.

Срок полномочий установить в течении одного года до 20 августа 2020 года. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Какие будут еще предложения?

Других предложений не поступило.

После обсуждения вопрос поставлен на голосование.

Кворум для принятия решения по 5 вопросу имеется.

Голосовали: «ЗА» - 448,39 долей, 100 % от числа присутствующих.
«ПРОТИВ» - 0 долей 0 % от числа присутствующих.
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 долей 0 % от числа присутствующих.

Решение принято ЕДИНОГЛАСНО.

Решили:

- Для подписания дополнительного соглашения, от лица всех членов общей долевой собственности, на земельный участок кадастровый номер 61:33:0600013:468 избрать:

Горашко Галину Ивановну,

Волошино, ул. Стадионная, дом 1 а, уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении, подписании и подаче на государственную регистрацию дополнительного соглашения к договору аренды № 4/м-4/07 аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 14.02.2007 г. земельного участка кадастровый номер 61:33:0600013:468, получение зарегистрированного дополнительного соглашения.

- Для подписания дополнительного соглашения, от лица умерших членов общей долевой собственности, на земельный участок кадастровый номер 61:33:0600013:468 избрать:

Горашко Галину Ивановну,

Волошино, ул. Стадионная, дом 1 а, доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству, при заключении, подписании, подаче на государственную регистрацию и получении зарегистрированного дополнительного соглашения к договору аренды № 4/м-4/07 аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 14.02.2007 г.

В соответствии с п.11 и 12 ст.14.1 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится у ЗАО «ВИТЯЗЬ-М», по предложению которого проводилось общее собрание, второй экземпляр хранится в администрации Волошинского сельского поселения Родионово-Несветайского района Ростовской области (346583, Ростовская область, хутор Волошино, район Родионово-Несветайский, переулок Восточный, дом б).

Все вопросы повестки дня, вынесенные на обсуждение рассмотрены, по всем приняты решения. Возражений, заявлений о несогласии с условиями дополнительного соглашения к

договору аренды, продлением договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, а также иных предложений не поступило.

На этом общее собрание считаю законченным.

К настоящему протоколу прилагаются:

Приложение №1- список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли, с доверенностями уполномоченных лиц.

Приложение № 2 - Газета «Наше Время» от 05 июля 2019 г. N 215-217 (24821-24823).

Председатель общего собрания:



В.С. Арутюнов

Секретарь общего собрания:



И.И. Кеворкова

Глава администрации
Волошинского сельского поселения



Л.О. Гужва