

ПРОТОКОЛ
общего собрания участников общей долевой собственности
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения,
для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 36:05:4504005:53,
общей площадью 54 0000 кв. м., расположенный по адресу:
Воронежская обл., Бутурлиновский р-н.

*Российская Федерация, Воронежская обл., Бутурлиновский р-н, с. Гвазда.
Двенадцатое декабря две тысячи двадцать первого года.*

Место проведения: Воронежская обл., Бутурлиновский р-н, с. Гвазда, ул. Ивана Бочарникова, д. 53 «А» (здание Клуба).

Время начала регистрации участников Общего собрания: 09 час. 30 мин.

Время начала собрания: 10 час. 00 мин.

Время окончания собрания: 10 час. 40 мин.

Участники долевой собственности были уведомлены о предстоящем собрании за 40 дней до его проведения путем опубликования соответствующего сообщения в средствах массовой информации – газета «Воронежский Курьер» от 02.11.2021 г. № 43, (согласно ст. 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и ст. 19 Закона «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области» № 25-ОЗ от 24.04.2008 г.).

Из указанного сообщения следует, что участникам общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером **36:05:4504005:53**, общей площадью 54 0000 кв. м., расположенный по адресу: Воронежская обл., Бутурлиновский р-н, предлагается провести общее собрание со следующей **повесткой дня:**

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности.
2. О заключении договора аренды.
3. Выбор лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности заключать договоры аренды земельного участка;

Право долевой собственности на указанный земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости в установленном законом порядке.

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок – 11 участников, что составляет **100%** участников долевой собственности на указанный выше земельный участок.

На собрании присутствуют:

Богданова Людмила Михайловна – глава Гвазденского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области;

Бельянинов Игорь Владимирович, действующий по доверенности 36 АВ 3574084, выданной 14.09.2021г., зарегистрированной в реестре за №36/46-н/36-2021-3-843 от 14.09.2021г., в интересах Богатых Нины Владимировны,– участник общей долевой собственности, размер доли в праве 1/12;

Титов Виктор Николаевич, действующий по доверенности 63 АА 6948359, выданной 09.12.2021г., зарегистрированной в реестре за №63/92-н/63-2021-12-1217 от 09.12.2021г., в интересах Чибилюткиной Натальи Николаевны,– участник общей долевой собственности, размер доли в праве 1/36;

Титов Виктор Николаевич, – участник общей долевой собственности, размер доли в праве 1/36;

Осипов Василий Иванович, участник общей долевой собственности, размер доли в праве 1/12;

Матвеев Иван Иванович, участник общей долевой собственности, размер доли в праве 1/12;

Ермакова Галина Алексеевна, участник общей долевой собственности, размер доли в праве 1/12;

Щетинина Валентина Михайловна, действующая по доверенности 36 АВ 3305855, выданной 25.10.2021г., зарегистрированной в реестре за №36/134-н/36-2021-3-493 от 25.10.2021г., в интересах Щетинина Владимира Михайловича, участник общей долевой собственности, размер доли в праве 2/12;

ООО «АгроБелКис», ИНН 3605008730, ОГРН 1173668048201, участник общей долевой собственности, размер доли в праве 7/36.

Приглашенные лица:

- Лукин Владимир Алексеевич.

Таким образом, на собрании присутствуют: **восемь** участников общей долевой собственности лично, владеющие в совокупности **9/12 долями**, что составляет **72,72 %** от общего числа участников долевой собственности на указанный земельный участок.

В соответствии с пунктом 5 статьи 14.1. Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 года (в редакции Федерального закона от 29.12.2010 № 435-ФЗ) общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 20 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.

Общее собрание открыла глава администрации Гвазденского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области Богданова Л. М., которая сообщила, что собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня, так как на собрании присутствует 72,72 % от общего числа собственников, у которых в совокупности 75 % долей от общего числа долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, в связи с чем, **кворум имеется, общее собрание правомочно.**

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ, ПОСТАВЛЕННЫХ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ

ПЕРВЫЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Глава администрации Гвазденского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области Богданова Л. М. сообщила, что для проведения общего собрания необходимо избрать председателя и секретаря общего собрания и предложил выбрать из числа участников собрания председателя и секретаря собрания.

По вопросу избрания председателя и секретаря общего собрания выступила Ермакова Г. А., которая предложила выбрать председателем общего собрания участника общей долевой собственности Матвеева Ивана Ивановича, секретарем общего собрания Лукина Владимира Алексеевича.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержалось» - нет.

РЕШИЛИ И ПОСТАНОВИЛИ:

Назначить:

- Председателем общего собрания – Матвеева Ивана Ивановича.
- Секретарем общего собрания – Лукина Владимира Алексеевича.

ВТОРОЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

По второму вопросу повестки дня выступил Лукин В. А., который сообщил, что участниками общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером **36:05:4504005:53**, общей площадью 54 0000 кв. м., расположенный по адресу: Воронежская обл., Бутурлиновский р-н, ранее был заключен долгосрочный договор аренды указанного земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей сроком на пять лет с 18.05.2016 г. зарегистрированный в установленном законом порядке. Срок ранее заключенного договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя закончился. При окончании срока аренды необходимо его расторгнуть, либо продлить на новый срок с определением условий передачи земельного участка в аренду.

В связи с изложенными обстоятельствами предложил расторгнуть ранее заключенный договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером **36:05:4504005:53**, общей площадью 54 0000 кв. м., расположенный по адресу: Воронежская обл., Бутурлиновский р-н.

Кроме того Лукин В. А., сообщил о предложении ООО «АгроБелКис» заключить договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей сроком на 5 (пять лет) и зачитал предлагаемые условия заключения договора аренды земельного участка:

Срок аренды земельного участка начинается с даты приемки Арендатором земельного участка согласно разделу 5 Договора и длится в течение 5 (пяти) лет (далее – «Срок аренды»), если этот срок не будет продлен или прекращен досрочно в соответствии с условиями Договора.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ

Арендодатели обязаны:

Передать Арендатору земельный участок в соответствии с разделом 5 Договора.

Не препятствовать Арендатору использовать земельный участок в соответствии с назначением и видом разрешенного использования, не препятствовать пропуску на них лиц, работающих или сотрудничающих с Арендатором, не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

Арендодатели имеют право:

Производить осмотр земельного участка для проверки его состояния, а также соблюдения Арендатором условий надлежащего использования земельного участка в соответствии с его назначением и видом разрешенного использования. Осмотр производится уполномоченными на то представителями Арендодателей в присутствии представителей Арендатора в течение рабочего дня, без нарушения нормального режима деятельности Арендатора. Арендодатели имеют право требовать от Арендатора устранения выявленных нарушений.

Требовать своевременного и в полном объеме внесения арендной платы и иных предусмотренных Договором платежей.

Требовать возмещения убытков, понесенных Арендодателями вследствие нарушения Арендатором условий надлежащего использования земельного участка в соответствии с его назначением и видом разрешенного использования, несвоевременного внесения арендной платы и иных платежей, предусмотренных Договором, или невыполнения других обязательств, предусмотренных за Арендатором Договором.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор обязан:

Принять земельный участок в соответствии с п. 5.1 Договора.

Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату и иные платежи, предусмотренные Договором.

Использовать земельный участок надлежащим образом, т.е. в соответствии с его назначением и видом разрешенного использования.

Арендатор имеет право:

Беспрепятственно использовать земельный участок, осуществлять все иные права Арендатора по Договору в течение Срока аренды без какого-либо вмешательства или препятствий со стороны Арендодателей.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

Базовая единица для расчета арендной платы по Договору устанавливается равной 1/12 доле в праве общей собственности на земельный участок. В случае если размер доли Арендодателя не равен базовой единице, то размер арендной платы рассчитывается пропорционально отношению размера доли к базовой единице.

Арендная плата выплачивается каждому Арендодателю в натуральном выражении:

- фуражная пшеница из расчета 1000 (одна тысяча) килограмм в год;
- сахарный песок 100 (сто) килограмм в год;
- растительное масло 30 (тридцать) литров в год;

Денежная сумма равная сумме ставки земельного налога в год на каждую базовую единицу либо, по соглашению Сторон, иным видом сельскохозяйственной продукции, равным по стоимости с учетом цен, действующих на момент выплаты арендной платы.

Денежная сумма равная исчисленного НДС в год, на каждую базовую единицу, либо, по соглашению Сторон, иным видом сельскохозяйственной продукции, равной по стоимости с учетом цен, действующих на момент выплаты арендной платы.

Арендная плата, по соглашению сторон, может быть выплачена Арендатором в денежном выражении либо путем комбинированных выплат с учетом цен, действующих на момент фактической выплаты арендной платы.

Выплата арендной платы осуществляется ежегодно, один раз в календарный год, в период после окончания уборки урожая на земельном участке, но не позднее 20 декабря подлежащего оплате календарного года. Первая выплата арендной платы осуществляется в 2022 году.

Форма выплаты арендной платы может изменяться по соглашению сторон. Арендная плата может выдаваться иными видами продукции помимо вышеуказанных, но в любом случае, в стоимостном выражении в установленном выше размере. Соглашение об изменении формы выплаты арендной платы согласовывается и подписывается сторонами путем оформления дополнительного соглашения.

Размер арендной платы может быть изменен Арендатором в одностороннем порядке в случае ухудшения условий пользования земельным участком вследствие ухудшения погодных-климатических условий, повлекшего за собой нанесение ущерба сельскохозяйственному производству. В этом случае размер арендной платы может быть снижен пропорционально размеру ущерба, нанесенного сельскохозяйственному производству. Данный показатель определяется актом компетентного органа власти, а в

случае отсутствия такого акта – исходя из среднерайонного показателя на основании специальной документации.

Арендатор выплачивает арендную плату путем выдачи со своего склада указанной в настоящем разделе Договора продукции. При этом Арендодатели извещаются о времени и месте выплаты арендной платы посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Гвазденского сельского поселения Бутурлиновского района Воронежской области, не позднее чем за 10 (Десять) дней до даты начала выплаты.

4. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Арендодатели передали Арендатору земельный участок путем вручения ему относящихся к земельным участкам документов до подписания Договора.

Настоящий Договор одновременно является **актом приема-передачи земельного участка**.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

Досрочное расторжение, а также изменение Договора может иметь место по соглашению Сторон или по требованию Арендодателя или Арендатора в случаях, предусмотренных действующим законодательством (односторонний отказ от исполнения Договора) или по вступившему в законную силу решению суда. Вышеуказанное соглашение о расторжении составляется в письменной форме, с указанием порядка и даты досрочного окончания Срока аренды.

Сторона, заинтересованная в прекращении или изменении Договора, должна направить другой Стороне свое предложение о внесении изменений и/или дополнений в Договор или расторжении Договора. В случае получения отказа либо неполучения ответа на предложение, предусмотренное настоящим пунктом, в течение 20 (Двадцати) рабочих дней заинтересованная Сторона имеет право предъявить иск в Бутурлиновский районный суд Воронежской области.

Договор может быть изменен или дополнен по отдельным статьям на основании двустороннего соглашения, все изменения и дополнения оформляются в виде дополнительных соглашений к Договору, являются его неотъемлемой частью и считаются действительными, если они совершены в письменной форме.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Все вопросы, не нашедшие отражения в Договоре и возникающие в процессе его исполнения, разрешаются Сторонами добровольно в соответствии с действующим законодательством РФ.

В случае возникновения споров и разногласий, связанных с исполнением или расторжением Договора, они передаются Сторонами на разрешение суда.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

Любая договоренность между Арендодателями и Арендатором, влекущая за собой новые обязательства, должна быть подтверждена дополнительным соглашением к Договору. Все изменения и дополнения оформляются в виде дополнительных соглашений к Договору, являются его неотъемлемой частью и считаются действительными, если они совершены в письменной форме и вступают в силу с даты их подписания.

В случае каких-либо изменений в нормативных правовых актах, регламентирующих отношения Сторон по Договору, ограничивающих права какой-либо Стороны или препятствующих выполнению какой-либо Стороной своих обязательств по Договору,

Стороны обязуются согласовать и внести в Договор соответствующие изменения, чтобы в наибольшей степени сохранить и обеспечить возможность исполнения первоначальных намерений Сторон.

Договор составлен и подписан на русском языке в трех экземплярах, один для арендодателей, один для арендатора, один передается в орган осуществляющий государственную регистрацию недвижимости.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержалось» - нет.

РЕШИЛИ И ПОСТАНОВИЛИ:

Расторгнуть ранее заключенный договор аренды земельного участка от 18.05.2016 г. из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером **36:05:4504005:53**, общей площадью 54 0000 кв. м., расположенный по адресу: Воронежская обл., Бутурлиновский р-н

Утвердить оглашенные условия и срок договора аренды о передачи земельного участка в аренду ООО «АгроБелКис».

ТРЕТИЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

По третьему вопросу повестки дня выступил Матвеев И. И. который предложил выбрать лицом уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности заключать договоры аренды данного земельного участка **Лукина Владимира Алексеевича**, который будет действовать от имени участников общей долевой собственности без доверенности, заключать договор аренды земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка, представлять интересы участников долевой собственности в компетентных органах исполнительной власти субъектов Воронежской области, территориальных органах, федеральных органов исполнительной власти, органах местного самоуправления, сдавать и получать все необходимые справки, удостоверения и документы, дубликаты в соответствующих учреждениях, делать необходимые платежи, расписываться и выполнять все действия, связанные с совершением этого поручения, сроком на три года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержалось» - нет.

РЕШИЛИ И ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать лицом уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности заключать договоры аренды данного земельного участка **Лукина Владимира Алексеевича**, который будет действовать от имени участников общей долевой собственности без доверенности, заключать договор аренды земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка, представлять интересы участников долевой собственности в компетентных органах исполнительной власти субъектов Воронежской области, территориальных органах, федеральных органов исполнительной власти, органах местного самоуправления, сдавать и получать все необходимые справки, удостоверения и документы, дубликаты в соответствующих учреждениях, делать необходимые платежи, расписываться и выполнять все действия, связанные с совершением этого поручения, сроком на три года.

Настоящий Протокол составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание. Второй экземпляр протокола общего собрания хранится в органе местного самоуправления по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Приложение: Список присутствующих участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 36:05:4504005:53, общей площадью 54 0000 кв. м., расположенный по адресу: Воронежская обл., Бутурлиновский р-н.

Присутствующие:

Председатель общего собрания



 И. И. Матвеев

Секретарь общего собрания



 В. А. Лукин

