

ПРОТОКОЛ № 4
общего собрания участников долевой собственности
на земельный участок с кадастровым номером 34:31:150006:118

хутор Красный
Урюпинского района
Волгоградской области

05 сентября 2020 г.

Общее собрание проводится по предложению арендатора – ООО «Красное» в форме совместного присутствия.

Уведомление о проведении общего собрания поступило в администрацию Краснянского сельского поселения Урюпинского муниципального района Волгоградской области 07.07.2020.

Участники долевой собственности извещены администрацией Краснянского сельского поселения Урюпинского муниципального района Волгоградской области о проведении общего собрания посредством опубликования сообщения в главной областной общественно-политической газете «Волгоградская правда» от 10.07.2020 №79 (28607) и информационном бюллетени Краснянского сельского поселения Урюпинского муниципального района Волгоградской области «Краснянские вести» от 15.07.2020 выпуск 6, а также его размещения на официальном сайте администрации Урюпинского муниципального района Волгоградской области в подразделе Краснянское сельское поселение раздела Сельские поселения по адресу: <http://www.umr34.ru/sp88/16sp>, далее нажав на ссылку Официальные документы, затем на ссылку «Извещение о проведении общих собраний участников долевой собственности 05.09.2020 года» и на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Документы по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, были доступны для участников долевой собственности со дня опубликования сообщения в средствах массовой информации, определенных субъектом РФ, до даты проведения общего собрания в здании конторы ООО «Красное» по адресу: Волгоградская область, Урюпинский район, хутор Красный, улица Большая, д. 19, ежедневно, за исключением выходных (суббота и воскресенье) и праздничных дней с 09 час. 00 мин до 12 час 00 мин и с 13 час. 00 мин до 16 час. 00 мин.

Место проведения общего собрания: Волгоградская область, Урюпинский район, хутор Красный, улица Школьная, д. 3, МКУ Краснянский СДК.

На основании п. 10 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание проводится с участием уполномоченного должностного лица органа местного самоуправления – главы Краснянского сельского поселения Урюпинского муниципального района Волгоградской области Кабылина Юрия Викторовича, который, открыв общее собрание в 12 час 00 мин, объявил:

По данным выписки из ЕГРН от 24.08.2020 №КУВИ-002/2020-15183282 земельный участок с кадастровым номером 34:31:150006:118 из категории земель сельскохозяйственного назначения, площадью 2 680 000 кв.м., расположенный на территории Краснянского сельского поселения Урюпинского района Волгоградской области, принадлежит по праву общей долевой собственности 10 участникам долевой собственности, владеющим 20/20 земельными долями.

Размер одной земельной доли в идеальном выражении составляет – 1/20.

На общем собрании присутствуют 8 участников долевой собственности, что составляет 80% от их общего числа, владеющих 18/20 земельными долями, что составляет 90% таких долей.

В силу п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 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.

Таким образом, кворум имеется. Собрание правомочно решать все вопросы повестки дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
3. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности, об объеме и о сроках таких полномочий.

Согласно абз. 2 п. 8 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 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.

Поскольку способ указания размера земельных долей допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок в соответствии с разъяснениями, содержащимися в подпункте 7.11 пункта 7 Письма Минэкономразвития РФ от 25.11.2011 N Д23-4894, решения принимаются общим собранием открытым голосованием путем поднятия руки по принципу «одна земельная доля – один голос».

СЛУШАЛИ:

По первому вопросу об избрании председателя и секретаря общего собрания главы Краснянского сельского поселения Урюпинского муниципального района Волгоградской области Кабылина Юрия Викторовича, который довел до сведения присутствующих, что в силу подп. 3 п. 10 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 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 председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран.

В соответствии с п. 11 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» протокол подписывается председателем, секретарем общего собрания, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, присутствовавшим на общем собрании.

От ООО «Красное» поступило предложение избрать председателем общего собрания – Кабылина Юрия Викторовича.

Участники общего собрания приступили к обсуждению кандидатуры председателя общего собрания.

Других предложений не поступило.

Вопрос, поставленный на голосование:

Избрать председателем общего собрания – Кабылина Юрия Викторовича.

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления – глава Краснянского сельского поселения Урюпинского муниципального района Волгоградской области Кабылин Юрий Викторович произвел подсчет голосов.

Результаты голосования за принятие решения по первому вопросу повестки дня об избрании председателем общего собрания Кабылина Юрия Викторовича:

Вариант голосования	Количество долей	% от присутствующих
«ЗА»	18/20	100
«ПРОТИВ»	0	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0
ИТОГО:	18/20	100

Решение по первому вопросу повестки дня об избрании председателем общего собрания Кабылина Юрия Викторовича принято единогласно.

От ООО «Красное» поступило предложение избрать секретарем общего собрания – Недоступ Марину Валентиновну.

Участники общего собрания приступили к обсуждению кандидатуры секретаря общего собрания.

Других предложений не поступило.

Вопрос, поставленный на голосование:

Избрать секретарем общего собрания – Недоступ Марину Валентиновну.

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления – глава Краснянского сельского поселения Урюпинского муниципального района Волгоградской области Кабылин Юрий Викторович произвел подсчет голосов.

Результаты голосования за принятие решения по первому вопросу повестки дня об избрании секретарем общего собрания Недоступ Марины Валентиновны:

Вариант голосования	Количество долей	% от присутствующих
«ЗА»	18/20	100
«ПРОТИВ»	0	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0
ИТОГО:	18/20	100

Решение по первому вопросу повестки дня вопросу об избрании секретарем общего собрания Недоступ Марины Валентиновны принято единогласно.

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ:

Избрать председателем общего собрания – Кабылина Юрия Викторовича, секретарем общего собрания – Недоступ Марину Валентиновну.

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления – глава Краснянского сельского поселения Урюпинского муниципального района Волгоградской области Кабылин Юрий Викторович оглашает итоги голосования по первому вопросу повестки дня и приступает к ведению общего собрания в качестве избранного председателя.

По второму вопросу об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, председателя общего собрания Кабылина Юрия Викторовича, который сообщил, что 25.05.2012 между участниками долевой собственности и ООО «Красное» ОГРН 1063457030273, ИНН 3431007101, место нахождения: 403132, Волгоградская область, Урюпинский район, хутор Красный, был заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером 34:31:150006:118, зарегистрированный в ЕГРП 13.07.2012 за №34-34-13/021/2012-715, на срок до 30.11.2020.

От ООО «Красное» поступило предложение расторгнуть с ним данный договор аренды, а от ООО «СНОП» ОГРН 1203400004444, ИНН 3457004962, место нахождения: 403132, Волгоградская область, Урюпинский район, хутор Красный, улица Большая, д. 19, офис 3, предложение заключить с ним договор аренды земельного участка на следующих условиях:

1. По настоящему Договору Арендодатели передали, а Арендатор принял во временное владение и пользование для производства сельскохозяйственной продукции земельный участок с кадастровым номером 34:31:150006:118 из категории земель сельскохозяйственного назначения, площадью 2 680 000 кв.м., расположенный на территории Краснянского сельского поселения Урюпинского района Волгоградской области.

2. Настоящий Договор заключен на срок до 30.11.2029 и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3. Арендная плата выплачивается Арендатором ежегодно из расчета за 1/20 земельную долю в следующем порядке и сроки:

3.1. В натуральной форме в виде подсолнечного масла в количестве 40 (сорока) литров, сена в количестве 1 (одной) тонны, соломы в количестве 2 (двух) тонн, фуражного зерна в количестве 3 (трех) тонн – в срок до 30 ноября текущего года.

Выплата арендной платы в натуральной форме производится по месту жительства Арендодателей на территории Урюпинского района Волгоградской области путем доставки транспортом Арендатора.

3.2. Денежными средствами в виде компенсации земельного налога, начисляемого налоговым органом за земельную долю и налога на доходы физических лиц, с арендной платы, уплачиваемой по настоящему Договору, в суммах, в порядке и сроки, установленные Налоговым кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами РФ.

Выплата арендной платы в денежной форме в виде компенсации земельного налога производится на основании налогового уведомления (налоговой декларации).

3.3. В виде выполнения работ по вспашке земельного участка, используемого Арендодателем для ведения личного подсобного хозяйства на территории Краснянского сельского поселения Урюпинского муниципального района Волгоградской области.

Выполнение работ по вспашке земельного участка производится Арендатором по заявлению Арендодателя.

3.4. Денежными средствами в виде компенсации ритуальных услуг, связанных с погребением Арендодателя в размере 10 000 руб.

Компенсация ритуальных услуг производится по заявлению наследника(ов) Арендодателя на основании свидетельства о праве на наследство в срок до 31 декабря текущего года.

Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

Арендодателям размер земельных долей, которых в праве общей долевой собственности на земельный участок менее или превышает 1/20 земельную долю, арендная плата выплачивается пропорционально размеру принадлежащих им земельных долей.

4. Участнику долевой собственности, голосовавшему на общем собрании участников

долевой собственности против заключения настоящего Договора, арендная плата на условиях в нем указанных, не выплачивается.

Такой участник долевой собственности вправе выделить без согласия Арендатора земельный участок в счет принадлежащих ему земельной доли или земельных долей по правилам, установленным пунктом 4 статьи 13 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и распорядиться выделенным в счет земельной доли или земельных долей земельным участком по своему усмотрению.

Получение арендной платы по условиям настоящего Договора участником долевой собственности, голосовавшим на общем собрании участников долевой собственности против его заключения, признается прямым последующим одобрением сделки в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 183 Гражданского кодекса РФ, в связи с чем, он утрачивает свое право на выделение в счет земельной доли или земельных долей земельного участка без письменного согласия Арендатора.

5. Арендатор имеет право:

- собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.
- использовать земельный участок, соответствующий арендованным земельным долям, только для производства сельскохозяйственной продукции;
- на возобновление в преимущественном порядке настоящего Договора на новый срок или выкуп земельных долей при их продаже на прочих равных условиях перед другими лицами;
- производить улучшение земельного участка с учетом экологических требований. В случаях, когда Арендатор произвел улучшение земельного участка за счет собственных средств по согласованию с Арендодателями, то Арендатор имеет право после прекращения настоящего Договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения, если иное не предусмотрено настоящим Договором аренды. При проведении улучшения земельного участка без согласия Арендодателей, затраты на улучшение возмещению не подлежат;
- потребовать уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим Договором, или состояние земельного участка существенно ухудшились;
- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателями условий и положений настоящего Договора.

6. Арендатор обязан:

- соблюдать установленный режим использования земельного участка;
- не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки на арендованном земельном участке;
- возмещать Арендодателям убытки в связи с ухудшением качества земельного участка в результате своей хозяйственной деятельности;
- своевременно, в соответствии с настоящим Договором, вносить арендную плату;
- после окончания срока действия настоящего Договора вернуть Арендодателям земельный участок в состоянии и качестве не хуже первоначального.

7. Арендодатели имеют право:

- вносить по согласованию с Арендатором в настоящий Договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земельного участка;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка в результате деятельности Арендатора;
- посещать земельный участок в целях контроля за его использованием и состоянием;
- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора.

8. Арендодатели обязаны:

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

- в случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендодателей земельного участка для государственных и муниципальных нужд возместить Арендатору возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду, принимая во внимание свои интересы и интересы Арендатора;

- обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление настоящего Договора или права выкупа земельных долей при прочих равных условиях перед другими лицами.

9. Изменение условий настоящего Договора и его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.

За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Земельные споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. Фактическая передача земельного участка Арендодателями и его приемка Арендатором произведены в день подписания настоящего Договора, в связи, с чем передаточный акт или иной документ о передаче, сторонами не составляются. Стороны договорились рассматривать настоящий Договор в качестве документа, подтверждающего произведенную передачу.

12. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается Арендатору, второй, уполномоченному общим собранием лицу, третий в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

Участники общего собрания приступили к обсуждению предложений ООО «Красное» и ООО «СНОП».

Других предложений не поступило.

Вопросы, поставленные на голосование:

Расторгнуть с Обществом с ограниченной ответственностью «Красное» ОГРН 1063457030273, ИНН 3431007101, место нахождения: 403132, Волгоградская область, Урюпинский район, хутор Красный, договор аренды от 25.05.2012, зарегистрированный в ЕГРП 13.07.2012 за №34-34-13/021/2012-715, в отношении земельного участка с кадастровым номером 34:31:150006:118 из категории земель сельскохозяйственного назначения, площадью 2 680 000 кв.м., расположенного на территории Краснянского сельского поселения Урюпинского района Волгоградской области.

Заключить с Обществом с ограниченной ответственностью «СНОП» ОГРН 1203400004444, ИНН 3457004962, место нахождения: 403132, Волгоградская область, Урюпинский район, хутор Красный, улица Большая, д. 19, офис 3, договор аренды земельного участка на следующих условиях:

1. По настоящему Договору Арендодатели передали, а Арендатор принял во временное владение и пользование для производства сельскохозяйственной продукции земельный участок с кадастровым номером 34:31:150006:118 из категории земель сельскохозяйственного назначения, площадью 2 680 000 кв.м., расположенный на территории Краснянского сельского поселения Урюпинского района Волгоградской области.

2. Настоящий Договор заключен на срок до 30.11.2029 и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3. Арендная плата выплачивается Арендатором ежегодно из расчета за 1/20 земельную долю в следующем порядке и сроки:

3.1. В натуральной форме в виде подсолнечного масла в количестве 40 (сорока) литров, сена в количестве 1 (одной) тонны, соломы в количестве 2 (двух) тонн, фуражного зерна в количестве 3 (трех) тонн – в срок до 30 ноября текущего года.

Выплата арендной платы в натуральной форме производится по месту жительства Арендодателей на территории Урюпинского района Волгоградской области путем доставки транспортом Арендатора.

3.2. Денежными средствами в виде компенсации земельного налога, начисляемого налоговым органом за земельную долю и налога на доходы физических лиц, с арендной платы, уплачиваемой по настоящему Договору, в суммах, в порядке и сроки, установленные Налоговым кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами РФ.

Выплата арендной платы в денежной форме в виде компенсации земельного налога производится на основании налогового уведомления (налоговой декларации).

3.3. В виде выполнения работ по вспашке земельного участка, используемого Арендодателем для ведения личного подсобного хозяйства на территории Краснянского сельского поселения Урюпинского муниципального района Волгоградской области.

Выполнение работ по вспашке земельного участка производится Арендатором по заявлению Арендодателя.

3.4. Денежными средствами в виде компенсации ритуальных услуг, связанных с погребением Арендодателя в размере 10 000 руб.

Компенсация ритуальных услуг производится по заявлению наследника(ов) Арендодателя на основании свидетельства о праве на наследство в срок до 31 декабря текущего года.

Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

Арендодателям размер земельных долей, которых в праве общей долевой собственности на земельный участок менее или превышает 1/20 земельную долю, арендная плата выплачивается пропорционально размеру принадлежащих им земельных долей.

4. Участнику долевой собственности, голосовавшему на общем собрании участников долевой собственности против заключения настоящего Договора, арендная плата на условиях в нем указанных, не выплачивается.

Такой участник долевой собственности вправе выделить без согласия Арендатора земельный участок в счет принадлежащих ему земельной доли или земельных долей по правилам, установленным пунктом 4 статьи 13 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и распорядиться выделенным в счет земельной доли или земельных долей земельным участком по своему усмотрению.

Получение арендной платы по условиям настоящего Договора участником долевой собственности, голосовавшим на общем собрании участников долевой собственности против его заключения, признается прямым последующим одобрением сделки в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 183 Гражданского кодекса РФ, в связи с чем, он утрачивает свое право на выделение в счет земельной доли или земельных долей земельного участка без письменного согласия Арендатора.

5. Арендатор имеет право:

- собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.

- использовать земельный участок, соответствующий арендованным земельным долям, только для производства сельскохозяйственной продукции;

- на возобновление в преимущественном порядке настоящего Договора на новый срок или выкуп земельных долей при их продаже на прочих равных условиях перед другими лицами;

- производить улучшение земельного участка с учетом экологических требований. В случаях, когда Арендатор произвел улучшение земельного участка за счет собственных средств по согласованию с Арендодателями, то Арендатор имеет право после прекращения настоящего Договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения, если иное не

предусмотрено настоящим Договором аренды. При проведении улучшения земельного участка без согласия Арендодателей, затраты на улучшение возмещению не подлежат;

- потребовать уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим Договором, или состояние земельного участка существенно ухудшились;

- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателями условий и положений настоящего Договора.

6. Арендатор обязан:

- соблюдать установленный режим использования земельного участка;

- не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки на арендованном земельном участке;

- возмещать Арендодателям убытки в связи с ухудшением качества земельного участка в результате своей хозяйственной деятельности;

- своевременно, в соответствии с настоящим Договором, вносить арендную плату;

- после окончания срока действия настоящего Договора вернуть Арендодателям земельный участок в состоянии и качестве не хуже первоначального.

7. Арендодатели имеют право:

- вносить по согласованию с Арендатором в настоящий Договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земельного участка;

- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка в результате деятельности Арендатора;

- посещать земельный участок в целях контроля за его использованием и состоянием;

- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора.

8. Арендодатели обязаны:

- выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

- в случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендодателей земельного участка для государственных и муниципальных нужд возместить Арендатору возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду, принимая во внимание свои интересы и интересы Арендатора;

- обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление настоящего Договора или права выкупа земельных долей при прочих равных условиях перед другими лицами.

9. Изменение условий настоящего Договора и его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.

За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Земельные споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. Фактическая передача земельного участка Арендодателями и его приемка Арендатором произведены в день подписания настоящего Договора, в связи с чем передаточный акт или иной документ о передаче, сторонами не составляются. Стороны договорились рассматривать настоящий Договор в качестве документа, подтверждающего произведенную передачу.

12. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается Арендатору, второй, уполномоченному общим собранием лицу, третий в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

Председатель общего собрания и уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления – глава Краснянского сельского поселения Урюпинского муниципального района Волгоградской области Кабылин Юрий Викторович, секретарь общего собрания Недоступ Марина Валентиновна произвели подсчет голосов по второму вопросу повестки.

Результаты голосования за принятие решений:

Вариант голосования	Количество долей	% от присутствующих
«ЗА»	18/20	100
«ПРОТИВ»	0	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0
ИТОГО:	18/20	100

Решения по второму вопросу повестки дня приняты единогласно.

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ:

Расторгнуть с Обществом с ограниченной ответственностью «Красное» ОГРН 1063457030273, ИНН 3431007101, место нахождения: 403132, Волгоградская область, Урюпинский район, хутор Красный, договор аренды от 25.05.2012, зарегистрированный в ЕГРП 13.07.2012 за №34-34-13/021/2012-715, в отношении земельного участка с кадастровым номером 34:31:150006:118 из категории земель сельскохозяйственного назначения, площадью 2 680 000 кв.м., расположенного на территории Краснянского сельского поселения Урюпинского района Волгоградской области.

Заключить с Обществом с ограниченной ответственностью «СНОП» ОГРН 1203400004444, ИНН 3457004962, место нахождения: 403132, Волгоградская область, Урюпинский район, хутор Красный, улица Большая, д. 19, офис 3, договор аренды земельного участка на следующих условиях:

1. По настоящему Договору Арендодатели передали, а Арендатор принял во временное владение и пользование для производства сельскохозяйственной продукции земельный участок с кадастровым номером 34:31:150006:118 из категории земель сельскохозяйственного назначения, площадью 2 680 000 кв.м., расположенный на территории Краснянского сельского поселения Урюпинского района Волгоградской области.

2. Настоящий Договор заключен на срок до 30.11.2029 и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3. Арендная плата выплачивается Арендатором ежегодно из расчета за 1/20 земельную долю в следующем порядке и сроки:

3.1. В натуральной форме в виде подсолнечного масла в количестве 40 (сорока) литров, сена в количестве 1 (одной) тонны, соломы в количестве 2 (двух) тонн, фуражного зерна в количестве 3 (трех) тонн – в срок до 30 ноября текущего года.

Выплата арендной платы в натуральной форме производится по месту жительства Арендодателей на территории Урюпинского района Волгоградской области путем доставки транспортом Арендатора.

3.2. Денежными средствами в виде компенсации земельного налога, начисляемого налоговым органом за земельную долю и налога на доходы физических лиц, с арендной платы, уплачиваемой по настоящему Договору, в суммах, в порядке и сроки, установленные Налоговым кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами РФ.

Выплата арендной платы в денежной форме в виде компенсации земельного налога производится на основании налогового уведомления (налоговой декларации).

3.3. В виде выполнения работ по вспашке земельного участка, используемого Арендодателем для ведения личного подсобного хозяйства на территории Краснянского сельского поселения Урюпинского муниципального района Волгоградской области.

Выполнение работ по вспашке земельного участка производится Арендатором по заявлению Арендодателя.

3.4. Денежными средствами в виде компенсации ритуальных услуг, связанных с погребением Арендодателя в размере 10 000 руб.

Компенсация ритуальных услуг производится по заявлению наследника(ов) Арендодателя на основании свидетельства о праве на наследство в срок до 31 декабря текущего года.

Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

Арендодателям размер земельных долей, которых в праве общей долевой собственности на земельный участок менее или превышает 1/20 земельную долю, арендная плата выплачивается пропорционально размеру принадлежащих им земельных долей.

4. Участнику долевой собственности, голосовавшему на общем собрании участников долевой собственности против заключения настоящего Договора, арендная плата на условиях в нем указанных, не выплачивается.

Такой участник долевой собственности вправе выделить без согласия Арендатора земельный участок в счет принадлежащих ему земельной доли или земельных долей по правилам, установленным пунктом 4 статьи 13 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и распорядиться выделенным в счет земельной доли или земельных долей земельным участком по своему усмотрению.

Получение арендной платы по условиям настоящего Договора участником долевой собственности, голосовавшим на общем собрании участников долевой собственности против его заключения, признается прямым последующим одобрением сделки в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 183 Гражданского кодекса РФ, в связи с чем, он утрачивает свое право на выделение в счет земельной доли или земельных долей земельного участка без письменного согласия Арендатора.

5. Арендатор имеет право:

- собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.

- использовать земельный участок, соответствующий арендованным земельным долям, только для производства сельскохозяйственной продукции;

- на возобновление в преимущественном порядке настоящего Договора на новый срок или выкуп земельных долей при их продаже на прочих равных условиях перед другими лицами;

- производить улучшение земельного участка с учетом экологических требований. В случаях, когда Арендатор произвел улучшение земельного участка за счет собственных средств по согласованию с Арендодателями, то Арендатор имеет право после прекращения настоящего Договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения, если иное не предусмотрено настоящим Договором аренды. При проведении улучшения земельного участка без согласия Арендодателей, затраты на улучшение возмещению не подлежат;

- потребовать уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим Договором, или состояние земельного участка существенно ухудшились;

- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателями условий и положений настоящего Договора.

6. Арендатор обязан:

- соблюдать установленный режим использования земельного участка;

- не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки на арендованном земельном участке;

- возмещать Арендодателям убытки в связи с ухудшением качества земельного участка в результате своей хозяйственной деятельности;

- своевременно, в соответствии с настоящим Договором, вносить арендную плату;

- после окончания срока действия настоящего Договора вернуть Арендодателям земельный участок в состоянии и качестве не хуже первоначального.

7. Арендодатели имеют право:

- вносить по согласованию с Арендатором в настоящий Договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земельного участка;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка в результате деятельности Арендатора;
- посещать земельный участок в целях контроля за его использованием и состоянием;
- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора.

8. Арендодатели обязаны:

- выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;
- в случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендодателей земельного участка для государственных и муниципальных нужд возместить Арендатору возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду, принимая во внимание свои интересы и интересы Арендатора;
- обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление настоящего Договора или права выкупа земельных долей при прочих равных условиях перед другими лицами.

9. Изменение условий настоящего Договора и его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.

За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Земельные споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. Фактическая передача земельного участка Арендодателями и его приемка Арендатором произведены в день подписания настоящего Договора, в связи с чем передаточный акт или иной документ о передаче, сторонами не составляются. Стороны договорились рассматривать настоящий Договор в качестве документа, подтверждающего произведенную передачу.

12. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается Арендатору, второй, уполномоченному общим собранием лицу, третий в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

Председатель общего собрания Кабылин Юрий Викторович оглашает итоги голосования по второму вопросу повестки дня.

По третьему вопросу о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности, об объеме и о сроках таких полномочий, председателя общего собрания Кабылина Юрия Викторовича, который довел до сведения присутствующих, что согласно п. 2 ст. 9 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» договор аренды находящегося в долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения и соглашение об установлении частного сервитута в отношении такого земельного участка могут быть подписаны лицом, уполномоченным решением общего собрания участников долевой собственности совершать без доверенности сделки с таким земельным участком, если условия указанных договора и соглашения соответствуют условиям, определенным решением общего собрания участников долевой собственности.

В соответствии с подп. 6 п. 3 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники долевой собственности на

общем собрании могут принять решения, в том числе, 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 частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

От ООО «Красное» поступило предложение избрать сроком на три года лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 34:31:150006:118 действовать без доверенности, при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета, государственного кадастрового учета изменений и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения о расторжении договора аренды или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, а также выполнять все иные действия и формальности, связанные с выполнением настоящих поручений – **Дудкина Александра Юрьевича**, 16 мая 1979 года рождения, место рождения: с/з. Искра Урюпинского р-на Волгоградской обл., пол: мужской, гражданство: РФ, паспорт серия 18 03 №754017 выдан Урюпинским РОВД по Волгоградской области 14.05.2003, код подразделения 342-041, зарегистрированного по адресу: Волгоградская область, город Урюпинск, пр-кт. Ленина, д. 66, кв. 65.

Участники общего собрания приступили к обсуждению кандидатуры уполномоченного лица.

Других предложений не поступило.

Вопрос, поставленный на голосование:

Избрать сроком на три года лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 34:31:150006:118 действовать без доверенности, при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета, государственного кадастрового учета изменений и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения о расторжении договора аренды или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, а также выполнять все иные действия и формальности, связанные с выполнением настоящих поручений – **Дудкина Александра Юрьевича**, 16 мая 1979 года рождения, место рождения: с/з. Искра Урюпинского р-на Волгоградской обл., пол: мужской, гражданство: РФ, паспорт серия 18 03 №754017 выдан Урюпинским РОВД по Волгоградской области 14.05.2003, код подразделения 342-041, зарегистрированного по адресу: Волгоградская область, город Урюпинск, пр-кт. Ленина, д. 66, кв. 65.

Председатель общего собрания и уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления – глава Краснянского сельского поселения Урюпинского муниципального

района Волгоградской области Кабылин Юрий Викторович, секретарь общего собрания Недоступ Марина Валентиновна произвели подсчет голосов по третьему вопросу повестки.

Результаты голосования за принятие решения:

Вариант голосования	Количество долей	% от присутствующих
«ЗА»	18/20	100
«ПРОТИВ»	0	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0
ИТОГО:	18/20	100

Решение по третьему вопросу повестки дня принято единогласно.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:

Избрать сроком на три года лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 34:31:150006:118 действовать без доверенности, при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета, государственного кадастрового учета изменений и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения о расторжении договора аренды или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, а также выполнять все иные действия и формальности, связанные с выполнением настоящих поручений – **Дудкина Александра Юрьевича**, 16 мая 1979 года рождения, место рождения: с/з. Искра Урюпинского р-на Волгоградской обл., пол: мужской, гражданство: РФ, паспорт серия 18 03 №754017 выдан Урюпинским РОВД по Волгоградской области 14.05.2003, код подразделения 342-041, зарегистрированного по адресу: Волгоградская область, город Урюпинск, пр-кт. Ленина, д. 66, кв. 65.

Председатель общего собрания Кабылин Юрий Викторович оглашает итоги голосования по третьему вопросу повестки дня.

После рассмотрения всех вопросов повестки дня и оглашения итогов голосования председательствующий в 12 час 40 мин объявляет общее собрание закрытым.

При проведении общего собрания участников долевой собственности нарушений не выявлено, установленный порядок голосования и права на участие в голосовании обеспечены. Санитарно-эпидемиологические правила соблюдены.

Настоящий протокол составлен и подписан в двух экземплярах один из которых хранится у инициатора общего собрания ООО «Красное», второй в администрации Краснянского сельского поселения Урюпинского муниципального района Волгоградской области по адресу: Волгоградская область, Урюпинский район, х. Красный, ул. Рабоче-Крестьянская, 4.

В соответствии с абзацем 2 п. 12 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» настоящий протокол подлежит размещению органом местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности на своем официальном сайте в сети "Интернет" (при его наличии) и на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, не позднее десяти дней после даты проведения общего собрания.

Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли прилагается.

Председатель общего собрания и
уполномоченное должностное лицо
органа местного самоуправления – глава
Краснянского сельского поселения
Урюпинского муниципального района
Волгоградской области



Ю.В. Кабулин

Секретарь общего собрания

М.В. Недоступ

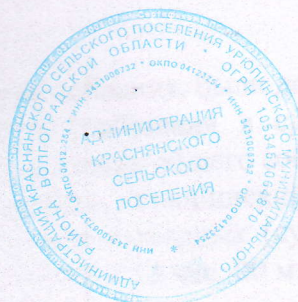
СПИСОК

присутствовавших на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок
с кадастровым номером 34:31:150006:118, с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их
права на земельные доли

№ п/п	Ф.И.О. (наименование)	Документ, удостоверяющий право на земельный участок	Размер доли
		Выписка из ЕГРН от 24.08.2020 №КУВИ- 002/2020-15183282. Номер и дата государственной регистрации права	
1.	Барышев Геннадий Александрович	№34-34-13/017/2010-545 от 14.09.2010	1/20
2.	Бондаренко Надежда Ивановна	№34-34-13/017/2010-549 от 14.09.2010	1/20
3.	Лепилина Нина Викторовна	№34-34-13/024/2014-273 от 02.10.2014; №34-34-13/017/2010-554 от 14.09.2010	2/20
4.	Мартынов Сергей Викторович	№34-34-13/017/2010-555 от 14.09.2010	1/20
5.	Низаев Сергей Дамирович	№34:31:150006:118-34/128/2018-4 от 20.09.2018	2/20
6.	ООО «Красное», в лице генерального директора Смыкова Вячеслава Анатольевича, действующего на основании решения единственного участника от 12.03.2018 №1/18	№34:31:150006:118-34/013/2018-2 от 18.06.2018; №34-34-13/004/2014-193 от 07.03.2014; №34-34-13/037/2012-544 от 12.10.2012; №34-34-13/025/2012-585 от 16.08.2012	6/20
7.	Платонова Галина Михайловна	№34:31:150006:118-34/107/2019-6 от 13.05.2019; №34-34-13/017/2010-558 от 14.09.2010	4/20
8.	Татарников Владимир Юрьевич	№34-34-13/017/2010-560 от 14.09.2010	1/20

Председатель общего собрания и уполномоченное
должностное лицо органа местного самоуправления –
глава Краснянского сельского поселения –
Урюпинского муниципального района Волгоградской
области

Секретарь общего собрания



Ю.В. Кабылин

Ю.В. Кабылин

М.В. Недоступ

М.В. Недоступ

