

Протокол

Общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок кадастровый номер 61:33:0600004:85, расположенный по адресу: Ростовская область, р-н Родионово-Несветайский, примерно в 1644 м по направлению на северо-запад от х. Болдыревка

х. Болдыревка,
Родионово-Несветайский район, Ростовская область

08 июля 2021 года

Место проведения общего собрания: Ростовская область, Родионово-Несветайский район, х. Болдыревка, ул. Октябрьская, дом 26.

Форма проведения собрания: совместное присутствие участников общей долевой собственности.

Объектом права участников общей долевой собственности является земельный участок, кадастровый номер 61:33:0600004:85 (единое землепользование), расположенный по адресу: Ростовская область, р-н Родионово-Несветайский, примерно в 1644 м по направлению на северо-запад от х. Болдыревка. 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».

Собрание проводится в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее также – Закон об обороте), по инициативе ЗАО «ВИТЯЗЬ-М» - арендатора земельного участка. Извещение о проведении собрания 08.07.2021 года в 11 часов 00 минут, включая повестку собрания, в соответствии с требованиями ФЗ № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002г., опубликовано 28 мая 2021 года в газете «Наше Время» № 171-173 (25580-25582), на официальном сайте Администрации «Болдыревского сельского поселения» в сети «Интернет» <http://boldirevskoesp.ru>, размещено на информационных щитах и стендах на территории МО «Болдыревское сельское поселение».

Дата и время начала регистрации участников собрания: 08.07. 2021 г. с 10 ч 00 м

Дата и время окончания регистрации участников собрания: 08.07.2021 г. 10 ч 40 м.

Дата и время начала проведения общего собрания участников долевой собственности: 08.07.2021 г. – 11 ч 10 м.

Дата и время окончания проведения общего собрания участников долевой собственности: 08.07.2021 г.- 12ч 43 м.

Время московское.

Согласно Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29.05.2021 года № 99/2021/395551042, общая площадь земельного участка с кадастровым номером 61:33:0600004:85 составляет **4 510 2800 кв. м**; количество участников (членов) общей долевой собственности составляет **163 участников**, владеющих в совокупности **393 земельными долями в праве**.

В период подготовки собрания член общей долевой собственности осуществил сделку купли-продажи земельной доли, что подтверждается представленными документами, соответственно **количество участников (членов) общей долевой собственности составляет 162 участников**, владеющих **393 земельными долями**, права на которые возникли при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу Федерального закона № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». 1

земельная доля соответствует 1/393 доле в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:33:0600004:85.

В соответствии с п. 10 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», орган местного самоуправления участвует в организации и проведении общего собрания, а его уполномоченное лицо (лица) удостоверяет полномочия присутствующих на собрании лиц, 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 со статьей 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», должностным лицом, уполномоченным на перечисленные действия, является глава администрации Болдыревского сельского поселения – Александр Владимирович Говоров.

Таким образом, 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 Болдыревского сельского поселения – Александр Владимирович Говоров.

Собрание открыл – уполномоченное лицо администрации Болдыревского сельского поселения Родионово-Несветайского района Ростовской области, глава администрации – Александр Владимирович Говоров (полномочия которого подтверждены решением собрания депутатов Болдыревского сельского поселения № 14 от 27.10.2016 г.).

«Уважаемые граждане! Сегодня проводится общее собрание собственников земельных долей в праве общей собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 61:33:0600004:85, общей площадью 4 510 2800 кв. м, с расположенный по адресу: Ростовская область, р-н Родионово-Несветайский, примерно в 1644 м по направлению на северо-запад от х. Болдыревка. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства

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

Арендатор данного земельного участка ЗАО «ВИТЯЗЬ-М» выступил инициатором проведения общего собрания участников долевой собственности, о чем администрация Болдыревского сельского поселения уведомлена в письменной форме 25 мая 2021 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 28 мая 2021 года № 171-173 (25580-25582), на официальном сайте Администрации «Болдыревского сельского поселения» в сети «Интернет» <http://boldirevskoesp.ru>, размещено на информационных щитах и стендах на территории МО «Болдыревское сельское поселение».

ЗАО «ВИТЯЗЬ-М», выступившее инициатором проведения общего собрания участников долевой собственности, предложило следующую повестку общего собрания:

1. Выборы председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания.
2. Утверждение способа принятия решений общим собранием: путем подсчета голосующих долей открытым голосованием.
3. Утверждение условий дополнительного соглашения, к договору аренды № 2/м-3/06 от 28.11.2006г., земельного участка кадастровый номер 61:33:0600004:85

расположенного по адресу: Ростовская область, р-н Родионово-Несветайский, примерно в 1644 м по направлению на северо-запад от х. Болдыревка.

4. 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".
5. Наделение уполномоченного лица правом подбора кандидатуры кадастровых инженеров для подготовки проектов межевания земельного участка кадастровый номер 61:33:0600004:85

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 от 29.05.2021 года № № 99/2021/395551042.

Общее количество участников (членов) долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:33:0600004:85 на дату проведения собрания составляет – 162 участника, владеющих в совокупности 393 (триста девяносто тремя) земельными долями.

Всего для участия в собрании зарегистрировалось 152 человека – участников (членов) общей долевой собственности и их уполномоченных лиц, действующих на основании доверенности, представляющие интересы большинства участников (членов) долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:33:0600004:85.

Согласно списка участников долевой собственности, с отметкой о регистрации лиц, принявших участие в общем собрании, на собрании присутствуют участники общей долевой собственности и их уполномоченные лица, владеющие 381,66/393 долями, что составляет 97,11 % процентов от общего числа долей в праве собственности на земельный участок кадастровый номер 61:33:0600004:85.

В соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 Федерального закона «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, общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:33:0600004:85, в соответствии с требованиями Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", является правомочным принимать решения по всем вопросам повестки дня и необходимый для этого кворум имеется.

Настоящее общее собрание считается правомочным.

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

Для удобства подсчета голосов предлагается использовать лицам, участвующим в собрании, выданные им при регистрации бумажные счетные жетоны.

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. Утверждение условий дополнительного соглашения, к договору аренды № 2/м-3/06 от 28.11.2006г., земельного участка кадастровый номер 61:33:0600004:85 расположенного по адресу: Ростовская область, р-н Родионово-Несветайский, примерно в 1644 м по направлению на северо-запад от х. Болдыревка.
4. 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".
5. Наделение уполномоченного лица правом подбора кандидатуры кадастровых инженеров для подготовки проектов межевания земельного участка кадастровый номер 61:33:0600004:85

По первому вопросу повестки дня,

Выборы председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания.

Глава Администрации обратился к присутствующим: «Прошу предложений участников общего собрания по выбору председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания».

Для ведения собрания, подсчета голосов и оформления принятых решений от участника собрания Черноштан С.В. поступило предложение об избрании:

Председателем общего собрания – Арутюнова Вячеслава Сергеевича;

Секретарём общего собрания – Кеворкову Ирину Ивановну;

Лицом, осуществляющим функции счетной комиссии в составе 1 человека, – Акименко Олесю Петровну.

Других предложений не поступило.

После обсуждения вопрос поставлен на голосование.

Кто за то, чтобы избрать

Председателем общего собрания – Арутюнова Вячеслава Сергеевича;

Секретарём общего собрания – Кеворкову Ирину Ивановну;

Лицом, осуществляющим функции счетной комиссии в составе 1 человека, – Акименко Олесю Петровну.

Кворум для принятия решения по настоящему вопросу имеется.

Голосовали:

«ЗА» - 373,66 доли,

145 человек, что составляет 97,9 % от числа долей присутствующих и 95,08 % от общего числа долей.

«ПРОТИВ» - 8 долей,

7 человек, что составляет 2,1 % от общего числа долей присутствующих и 2,04 % от общего числа долей.

(по требованию голосующих «Против» указываются их Ф.И.О.: Будченко Н.Н., Климонтов А.А., Климонтова Е. М., Доманова К.В. по доверенности за Скокову Г.Н., Климонтов А.А. по доверенности за Александрова А.И., Александрову Д.Н., Александрова И.М.)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 долей,

0 человек, что составляет 0 % от числа присутствующих и 0 % от общего числа долей.

Решение принято большинством голосов.

Решили: Избрать

Председателем общего собрания – Арутюнова Вячеслава Сергеевича;

Секретарём общего собрания – Кеворкову Ирину Ивановну;

Лицом, осуществляющим функции счетной комиссии в составе 1 человека, – Акименко Олесю Петровну.

По второму вопросу повестки дня:

Утверждение способа принятия решений общим собранием: путем подсчета голосующих долей открытым голосованием.

Председатель собрания пояснил, что 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 20.06.2006 г. Доли в праве собственности, определенные указанным соглашением, выражены единым способом, в виде дроби. При этом 1 целая земельная доля соответствует 1/393. Право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

Поступило предложение от участника собрания Кеворковой И.И. Поскольку доли всех участников выражены в виде дроби, предложила голосовать и проводить подсчет голосов по количеству долей, которыми владеют лица, присутствующие на общем собрании, из расчета: 1 земельная доля в праве = 1 голос.

Других предложений не поступило.

Кворум для принятия решения по 2 вопросу имеется.

После обсуждения вопрос поставлен на голосование.

Кто за то, чтобы: Определить способ голосования – по количеству долей, которыми владеют лица, присутствующие на общем собрании, из расчета: 1 земельная доля в праве - 1 голос?

Голосовали:

«ЗА» - 376,66 долей,

148 человек, что составляет 98,69 % от числа долей присутствующих и 95,84 % от общего числа долей.

«ПРОТИВ» - 5 долей,

4 человека, что составляет 1,31 % от общего числа долей присутствующих и 1,27 % от общего числа долей.

(по требованию голосующих «Против» указываются их Ф.И.О.: Будченко Н.Н., Климонтов А.А. по доверенности за Александрова А.И., Александрову Д.Н., Александрова И.М.)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 долей, 0 человек, что составляет 0 % от числа присутствующих и 0 % от общего числа долей.

Решение принято большинством голосов.

Решили: Определить способ голосования – по количеству долей, которыми владеют лица, присутствующие на общем собрании, из расчета: 1 земельная доля в праве - 1 голос.

По третьему вопросу повестки дня:

Утверждение условий дополнительного соглашения, к договору аренды № 2/м-3/06 от 28.11.2006г., земельного участка кадастровый номер 61:33:0600004:85 расположенного по адресу: Ростовская область, р-н Родионово-Несветайский, примерно в 1644 м по направлению на северо-запад от х. Болдыревка.

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

«Уважаемые собственники, сегодня проводится общее собрание участников долевой собственности на земельный участок 61:33:0600004:85, арендатор выполняет перед собственниками все взятые на себя обязательства.

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 в договоре документально не отражены.

В настоящее время Арендатор предлагает собственникам земельных долей внести изменения и дополнения в отдельные пункты договора аренды № 2/м-3/06 от 28.11.2006г., земельного участка кадастровый номер 61:33:0600004:85 расположенного по адресу: Ростовская область, р-н Родионово-Несветайский, примерно в 1644 м по направлению на северо-запад от х. Болдыревка, путем заключения дополнительного соглашения.

Учитывая истечение в декабре 2021 г. срока действия договора аренды земельного участка, также предлагается продлить срок действия данного договора аренды, наряду с частичным изменением его иных условий.

Существо предлагаемых изменений и дополнений в отдельные пункты договора аренды № 2/м-3/06 от 28.11.2006г. сводятся к более полному обеспечению защиты прав и интересов Арендодателей и конкретизации сложившихся договорных правоотношений».

Председатель общего собрания огласил присутствующим полный текст проекта дополнительного соглашения о внесении изменений и дополнений в договор № 2/м-3/06 аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 28.11.2006 года зарегистрированный 28.12.2006 г. за номером регистрации № 61-61-39/035/2006-121 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 61:33:0600004:85, по договору № 2/м-3/06 от 28.11.2006 г. аренды при множественности лиц на стороне арендодателей, на 20 (двадцать) лет, и согласовали срок его действия по 08 июля 2041г.»

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. 4.4., п. 4.5., п. 4.6, раздел 5, п. 6.2., п. 6.3., п. 6.4., п. 6.5., 7.6., 7.7. договора аренды и изложении их в следующей редакции:

Изложить п. 1.1. договора аренды в следующей редакции:

П. 1.1. «Арендодатель» передает за плату во временное владение и пользование (аренду) земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 61:33:0600004:85, (далее по тексту «Участок»), а «Арендатор» принимает за плату во временное владение и пользование (аренду) «Участок» общей площадью 45102800 кв. м, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства.

Изложить п. 3.3. договора аренды в следующей редакции:

П. 3.3. «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.

Изложить п. 4.1. договора аренды в следующей редакции:

П. 4.1. По настоящему договору, на 1 целую долю, составляющую 1/393, в праве общей долевой собственности земельного участка, общей площадью 45102800 кв. м, выплачивается арендная плата в нижеследующем виде и размере:

Виды арендной	Ежегодный размер платежа	Сроки
---------------	-----------------------------	-------

платы	в натуре /периодичность оказания услуги	(дата или периодичность платежей и оказания услуг)
Продукция:		
Зерновые культуры	4 000 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.
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 сл. Кутейниково, 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 сл. Кутейниково, 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 сл. Кутейниково, 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 аренды в следующей редакции:

П. 4.2. «По письменному заявлению Арендодателя возможна выплата арендной платы в денежном выражении из расчета 5 000,00 рублей за 1 га пашни, с сохранением возмещения земельного налога и начисленного НДФЛ. Деньги выплачиваются на банковскую карту или сберегательную книжку Арендодателя».

Изложить п. 4.4. договора аренды в следующей редакции:

П. 4.4. Выдача арендной платы производится по адресу: х. Болдыревка, 250 м от х. Болдыревка по направлению на север, ток Арендатора, при предоставлении «Арендодателем» необходимых документов.

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.

Изложить п. 4.5. договора аренды в следующей редакции:

П. 4.5. «Арендатор» вправе производить «Арендодателю» возмещение суммы оплаченного «Арендодателем» земельного налога и 100% начисленного НДФЛ, в соответствии с представленными им заявлением и оплаченной квитанцией».

Изложить п. 4.6 договора аренды в следующей редакции:

П. 4.6. «Арендатор» производит 100% возмещение начисленного «Арендодателю» НДФЛ».

Изложить раздел 5 договора аренды 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;
- 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 аренды 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 аренды 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 аренды 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 аренды следующими пунктами:

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

Дополнить договор аренды п. 6.5. в следующей редакции:

П. 6.5. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения (продления срока действия) настоящего договора аренды, должна возместить другой Стороне причиненные этим убытки.

Дополнить договор аренды п. 7.6. в следующей редакции:

П. 7.6 Расторжение договора аренды в одностороннем порядке не допускается. В период действия настоящего договора «Арендодатели» обязуются обеспечить возможность аренды участка в размере указанном в п. 1.1., независимо от планируемых или состоявшихся действий по разделу/выделу земельного участка.

- 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;

Дополнить договор аренды п. 7.7. в следующей редакции:

П. 7.7. 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.

IV. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Дополнительным соглашением «Стороны» руководствуются условиями договора № 2/м-3/06 аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 28.11.2006 г. и подтверждают по нему свои обязательства.

V. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и является неотъемлемой частью договора № 2/м-3/06 аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 28.11.2006 г., продлевает договор аренды на 20 (двадцать) лет и действует в течении срока действия договора по «08» июля 2041 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).

После обсуждения вопрос поставлен на голосование.

Кворум для принятия решения по 3 вопросу имеется.

Кто за то, чтобы: Утвердить условия дополнительного соглашения к договору аренды № 2/м-3/06 от 28.11.2006 г. земельного участка кадастровый номер 61:33:0600004:85 расположенного по адресу: Ростовская область, р-н Родионово-Несветайский, примерно в 1644 м по направлению на северо-запад от х. Болдыревка и внести в договор № 2/м-3/06 аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 28.11.2006 года, зарегистрированный 28.12.2006 г. за номером регистрации № 61-61-39/035/2006-121 Управлением Федеральной регистрационной службы по Ростовской области, озвученные изменения и дополнения?

Голосовали:

«ЗА» - 370,66 долей,

142 человека, что составляет 97,12 % от числа долей присутствующих и 94,32 % от общего числа долей.

«ПРОТИВ» - 11 долей,

10 человек, что составляет 2,88 % от общего числа долей присутствующих или 2,8 % от общего числа долей.

(по требованию голосующих «Против» указываются их Ф.И.О.: Будченко Н.Н., Климонтов А.А., Климонтова Е. М., Доманова К.В. по доверенности за Скокову Г.Н., Климонтов А.А. по доверенности за Александрова А.И., Александрову Д.Н., Александрова И.М.)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 долей, 0 человек, что составляет 0 % от числа присутствующих или 0% от общего числа долей

Решение принято большинством голосов.

Решили: Утвердить условия дополнительного соглашения к договору аренды № 2/м-3/06 от 28.11.2006 г. земельного участка кадастровый номер 61:33:0600004:85 расположенного по адресу: Ростовская область, р-н Родионово-Несветайский, примерно в 1644 м по направлению на северо-запад от х. Болдыревка и внести в договор № 2/м-3/06 аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 28.11.2006 года, зарегистрированный 28.12.2006 г. за номером регистрации № 61-61-39/035/2006-121

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 61:33:0600004:85, по договору № 2/м-3/06 от 28.11.2006 г. аренды при множественности лиц на стороне арендодателей, на 20 (двадцать) лет, и согласовали срок его действия по 08 июля 2041 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. 4.4., п. 4.5., п. 4.6, раздел 5, п. 6.2., п. 6.3., п. 6.4., п. 6.5., 7.6., 7.7. договора аренды и изложении их в следующей редакции:

Изложить п. 1.1. договора аренды в следующей редакции:

П. 1.1. «Арендодатель» передает за плату во временное владение и пользование (аренду) земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 61:33:0600004:85, (далее по тексту «Участок»), а «Арендатор» принимает за плату во временное владение и пользование (аренду) «Участок» общей площадью 45102800 кв. м, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства.

Изложить п. 3.3. договора аренды в следующей редакции:

П. 3.3. «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.

Изложить п. 4.1. договора аренды в следующей редакции:

П. 4.1. По настоящему договору, на 1 целую долю, составляющую 1/393, в праве общей долевой собственности земельного участка, общей площадью 45102800 кв. м, 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	4 000 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.
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 сл. Кутейниково, Родионово-Несветайского р-на.
Предоставление	1 раз бесплатно. (на общее	В течение года, по письменному заявлению

автотранспорта	расстояние до 100 км в границах Родионово-Несветайского района РО)	арендодателя, предоставленному в АБК ЗАО «ВИТЯЗЬ-М», расположенного в сл. Кутейниково, 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 сл. Кутейниково, 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 аренды в следующей редакции:

П. 4.2. «По письменному заявлению Арендодателя возможна выплата арендной платы в денежном выражении из расчета 5 000,00 рублей за 1 га пашни, с сохранением возмещения земельного налога и начисленного НДС. Деньги выплачиваются на банковскую карту или сберегательную книжку Арендодателя».

Изложить п. 4.4. договора аренды в следующей редакции:

П. 4.4. Выдача арендной платы производится по адресу: х. Болдыревка, 250 м от х. Болдыревка по направлению на север, ток Арендатора, при предоставлении «Арендодателем» необходимых документов.

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.

Изложить п. 4.5. договора аренды в следующей редакции:

П. 4.5. «Арендатор» вправе производить «Арендодателю» возмещение суммы оплаченного «Арендодателем» земельного налога и 100% начисленного НДС, в соответствии с представленными им заявлением и оплаченной квитанцией».

Изложить п. 4.6 договора аренды в следующей редакции:

П. 4.6. «Арендатор» производит 100% возмещение начисленного «Арендодателю» НДС».

Изложить раздел 5 договора аренды 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;
- 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 аренды 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 аренды 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 аренды 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 аренды следующими пунктами:

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

Дополнить договор аренды п. 6.5. в следующей редакции:

П. 6.5. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения (продления срока действия) настоящего договора аренды, должна возместить другой Стороне причиненные этим убытки.

Дополнить договор аренды п. 7.6. в следующей редакции:

П. 7.6 Расторжение договора аренды в одностороннем порядке не допускается. В период действия настоящего договора «Арендодатели» обязуются обеспечить возможность аренды участка в размере указанном в п. 1.1., независимо от планируемых или состоявшихся действий по разделу/выделу земельного участка.

-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;

Дополнить договор аренды п. 7.7. в следующей редакции:

П. 7.7. 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.

IV. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Дополнительным соглашением «Стороны» руководствуются условиями договора № 2/м-3/06 аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 28.11.2006 г. и подтверждают по нему свои обязательства.

V. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и является неотъемлемой частью договора № 2/м-3/06 аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 28.11.2006 г., продлевает договор аренды на 20 (двадцать) лет и действует в течении срока действия договора по «08» июля 2041 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 четвертому вопросу повестки дня:

Об избрании уполномоченного лица, наделенного полномочиями в соответствии с ч.6 п.3 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Председатель собрания пояснил, что в соответствии с подпунктом 6 пункта 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2002 № 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 к дате проведения настоящего собрания 2 члена долевой собственности скончались, в т.ч.:

- Никитин Николай Дмитриевич, 20.07.1949 года рождения, уроженец х. Болдыревка, Род-Несветайского р-на, Ростовской обл.;
- Яценко Татьяна Гавриловна, 25.01.1938 года рождения, уроженка х. Балабино-Русский, Родионово-Несветайского района, Ростовской области.

Наследники умерших по настоящий момент не определены, данная информация подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 29.05.2021 года № 99/2021/395551042.

В соответствии с п.4 ст. 14 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 61:33:0600004:85 предлагаю избрать:

Гражданина РФ Гревцева Владимира Владимировича, пол мужской, уроженца гор. Шахты, Ростовской области, дата рождения 15.10.1970 года, СНИЛС 036-184-769-69, паспорт гражданина РФ 60 15 номер 861056, выдан 30.10.2015 года, Отделом УФМС России по Ростовской области, к/п 610-009, зарегистрированный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Орбитальная, дом 66 б, кв.115 - который вправе от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении, подписании и подаче на государственную регистрацию дополнительного соглашения к договору аренды № 2/м-3/06 аренды земельного участка кадастровый номер 61:33:0600004:85 при множественности лиц на стороне арендодателей от 28.11.2006 г. и получении зарегистрированного дополнительного соглашения.

- Для подписания дополнительного соглашения, от лица умерших членов общей долевой собственности, на земельный участок кадастровый номер 61:33:0600004:85 предлагаю избрать:

Гражданина РФ Гревцева Владимира Владимировича, пол мужской, уроженца гор. Шахты, Ростовской области, дата рождения 15.10.1970 года, СНИЛС 036-184-769-69, паспорт гражданина РФ 60 15 номер 861056, выдан 30.10.2015 года, Отделом УФМС России по Ростовской области, к/п 610-009, зарегистрированный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Орбитальная, дом 66 б, кв.115 - 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 № 2/м-3/06 аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 28.11.2006 г.

Срок полномочий установить в течении одного года до 08 июля 2022 года. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Других предложений не поступило.

После обсуждения вопрос поставлен на голосование.

После обсуждения вопрос поставлен на голосование.

Кворум для принятия решения по четвертому вопросу имеется.

Кто за то, чтобы:

для подписания дополнительного соглашения, от лица всех членов общей долевой собственности, на земельный участок кадастровый номер 61:33:0600004:85 предлагаю избрать **Гражданина РФ Гревцева Владимира Владимировича**

- Для подписания дополнительного соглашения, от лица умерших членов общей долевой собственности, на земельный участок кадастровый номер 61:33:0600004:85 предлагаю избрать **Гражданина РФ Гревцева Владимира Владимировича**
- Срок полномочий установить в течении одного года до 08 июля 2022 года. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания?

Голосовали:

«ЗА» 368,66 долей,

141 человек, что составляет 96,59 % от числа долей присутствующих и 93,81 % от общего числа долей.

«ПРОТИВ» - 11 долей,

10 человек, что составляет 2,88 % от общего числа долей присутствующих и 2,8 % от общего числа долей.

(по требованию голосующих «Против» указываются их Ф.И.О.: Будченко Н.Н., Климонтов А.А., Климонтова Е. М., Доманова К.В. по доверенности за Скокову Г.Н., Климонтов А.А. по доверенности за Александрова А.И., Александрову Д.Н., Александрова И.М.)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 долей,

1 человек, что составляет 0,52 % от числа присутствующих и 0,51% от общего числа долей.

Решение принято большинством голосов.

Решили:

- для подписания дополнительного соглашения, от лица всех членов общей долевой собственности, на земельный участок кадастровый номер 61:33:0600004:85 избрать:

Гражданина РФ Гревцева Владимира Владимировича, пол мужской, уроженца гор. Шахты, Ростовской области, дата рождения 15.10.1970 года, СНИЛС 036-184-769-69, паспорт гражданина РФ 60 15 номер 861056, выдан 30.10.2015 года, Отделом УФМС России

по Ростовской области, к/п 610-009, зарегистрированный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Орбитальная, дом 66 б, кв.115 - который вправе от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении, подписании и подаче на государственную регистрацию дополнительного соглашения к договору аренды № 2/м-3/06 аренды земельного участка кадастровый номер 61:33:0600004:85 при множественности лиц на стороне арендодателей от 28.11.2006 г. и получении зарегистрированного дополнительного соглашения.

- Для подписания дополнительного соглашения, от лица умерших членов общей долевой собственности, на земельный участок кадастровый номер 61:33:0600004:85 избрать:

Гражданина РФ Гревцева Владимира Владимировича, пол мужской, уроженца гор. Шахты, Ростовской области, дата рождения 15.10.1970 года, СНИЛС 036-184-769-69, паспорт гражданина РФ 60 15 номер 861056, выдан 30.10.2015 года, Отделом УФМС России по Ростовской области, к/п 610-009, зарегистрированный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Орбитальная, дом 66 б, кв.115 - 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 № 2/м-3/06 аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 28.11.2006 г.

Срок полномочий установить в течении одного года, до 08 июля 2022 года. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

По пятому вопросу повестки дня:

Наделение уполномоченного лица правом подбора кандидатуры кадастровых инженеров для подготовки проектов межевания земельного участка кадастровый номер 61:33:0600004:85

По пятому вопросу повестки дня председатель собрания пояснил, что члены долевой собственности высказывались о своем желании произвести выдел принадлежащей им земельной доли или земельных долей, 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 лица, которому поручить произвести подбор кадастрового инженера. После обсуждения, на голосование был поставлен вопрос о наделении Гревцева В.В. правом подбора кандидатуры кадастрового инженера, для подготовки проекта межевания земельного участка или земельных участков.

Других предложений не поступало.

После обсуждения вопрос поставлен на голосование.

Кворум для принятия решения по пятому вопросу имеется.

Кто за то, чтобы: Наделить уполномоченное лица правом подбора кандидатуры кадастровых инженеров для подготовки проектов межевания земельного участка кадастровый номер 61:33:0600004:85?

Голосовали:

«ЗА» - 368,66 долей,

141 человек, что составляет 96,59 % от числа долей присутствующих и 93,81 % от общего числа долей.

«ПРОТИВ» - 11 долей,

10 человек, что составляет 2,88 % от общего числа долей присутствующих и

2,8 % от общего числа долей.

(по требованию голосующих «Против» указываются их Ф.И.О.: Будченко Н.Н., Климонтов А.А., Климонтова Е. М., Доманова К.В. по доверенности за Скокову Г.Н., Климонтов А.А. по доверенности за Александрова А.И., Александрову Д.Н., Александрова И.М.)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 доли,

1 человек, что составляет 0,52 % от числа присутствующих и 0,51 % от общего числа долей.

Решение принято большинством голосов.

Решили: Наделить Гревцева В.В. правом подбора кандидатуры кадастрового инженера, для подготовки проекта межевания земельного участка кадастровый номер 61:33:0600004:85.

В соответствии с п.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 Болдыревского сельского поселения Родионово-Несветайского района Ростовской области (346571, Ростовская область, район Родионово-Несветайский, х. Болдыревка, ул. Октябрьская, дом 26).

Все вопросы повестки дня, вынесенные на обсуждение рассмотрены, по всем приняты решения.

Общее собрание проводилось с соблюдением масочного режима, санитарной обработки рук. Все участники собрания были обеспечены индивидуальными средствами защиты: масками и перчатками.

На этом общее собрание окончено.

По окончании собрания председателем собрания были приняты 2 письменных заявления от Букурова В.Н., Климонтова А.А., подписанных рядом лиц – участников общей долевой собственности.

Существо указанных заявлений сводится к уведомлению общего собрания от имени подписантов о том, что они не согласны с передачей в аренду находящегося в долевой собственности земельного участка кадастровый номер 61:33:0600004:85, по причине несогласия с условиями нового договора аренды земельного участка кадастровый номер 61:33:0600004:85.

Также подписанты заявляют о прекращении с 29.12.2021 г. договора аренды № 2/м-3/06 от 28.11.2006г. в отношении принадлежащих им на праве общей долевой собственности долей земельного участка и намерении выделить земельный участок в счет принадлежащих им земельных долей, по правилам, установленным п. 4 ст. 13 ФЗ-101 от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В заявлении имеются подписи следующих лиц:

1. Скляр Елена Николаевна;
2. Скляр Максим Сергеевич;
3. Ницина (Александрова) Диана Николаевна – участие в собрании лично или с привлечением представителя по доверенности не принимала;
4. Александров Илья Максимович – в лице представителя по доверенности Климонтова Александра Александровича;
5. Александров Александр Иванович – в лице представителя по доверенности Климонтова Александра Александровича, личная подпись в заявлении отсутствует, как и подпись доверенного лица;
6. Александрова Дина Николаевна;
7. Климонтова Евгения Михайловна;
8. Будченко Николай Николаевич.

Заявление участника долевой собственности:

1. Букуров Виктор Николаевич.

К настоящему протоколу прилагаются:

1. 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.
2. Приложение № 2 - Газета «Наше Время» от 28 мая 2021 г. N 171-173 (25580-25582).
3. Приложение № 3 –2 письменных заявления.

Председатель общего собрания:



В.С. Арутюнов

Секретарь общего собрания:



И.И. Кеворкова

Глава администрации

Болдыревского сельского поселения



А.В. Говоров