

ПРОТОКОЛ
общего собрания участников долевой собственности на земельные участки из земель
сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 36:27:0980002:16 и
36:27:0980003:17

Место проведения собрания: помещение Анцеловического сельского клуба, расположенного по адресу: 396626, Воронежская обл., Россошанский р-н, с. Анцелович, ул. Кутузова, д. 13.

Дата проведения собрания: 09 октября 2018 г.

Время начала проведения собрания: 14 часов 00 минут.

Время окончания собрания: 15 часов 15 минут.

Общее собрание участников долевой собственности на земельные участки: кадастровый номер 36:27:0980003:17, площадью 1 253 298 (один миллион двести пятьдесят три тысячи двести девяносто восемь) кв. м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, адрес: Воронежская обл., Россошанский р-н, в центральной части кадастрового квартала 36:27:0980003 и кадастровый номер 36:27:0980002:16, площадью 3 953 901 (три миллиона девятьсот пятьдесят три тысячи девятьсот один) кв. м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, адрес: Воронежская обл., Россошанский р-н, юго-восточная часть кадастрового квартала 36:27:0980002 проводится по предложению ЗАО «Агробизнес» (ОГРН 1083627000445) - участника долевой собственности и лица, использующего земельные участки в целях производства сельскохозяйственной продукции.

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 «Воронежский курьер» от 28 августа 2018 г. № 35 (3849) и размещения сообщения на информационном щите Морозовского сельского поселения и сайте администрации Морозовского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области, в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

На общем собрании присутствовало 44 (сорок четыре) собственника (их представителя) земельных участков, что составляет 57,1 % от их общего числа. Таким образом, общее собрание участников долевой собственности на земельные участки, в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», является правомочным.

На общем собрании также присутствовали:

1. уполномоченное должностное лицо администрации Морозовского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области - глава Морозовского сельского поселения - Коростов Валерий Петрович;
2. представитель ЗАО «Агробизнес», по доверенности от 09 октября 2018 г. зарегистрировано в реестре за № 26, - Начаев Александр Григорьевич;
3. представитель ООО «Россошьгибрид» (ОГРН 1093627001544), по доверенности № 13 от 08 октября 2018 г., - Коза Александр Васильевич.

Повестка дня общего собрания:

1. Об избрание председателя, секретаря общего собрания и порядке подсчета голосов.
2. О дальнейшем использовании земельных участков.
3. Об условиях договора аренды земельных участков.

4. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении договора аренды земельных участков, внесении в него изменений, обращении с заявлением о государственной регистрации прав на недвижимое имущество, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Общее собрание открыл глава Морозовского сельского поселения Коростов В. П.

I. Выступающий предложил провести голосование по первому вопросу повестки дня собрания избрав председателем общего собрания - Ефимову Ольгу Владимировну, секретарем общего собрания - Добренькую Эльмиру Григорьевну, подсчет голосов возложить на секретаря общего собрания, решение считать принятым если за него проголосовало большинство участников общего собрания.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«За» проголосовали 44 участника;

Проголосовавших «Против» - нет;

Воздержавшихся - нет.

Решили:

1. Избрать председателем общего собрания - Ефимову Ольгу Владимировну.

2. Избрать секретарем общего собрания - Добренькую Эльмиру Григорьевну.

3. Подсчет голосов осуществляется секретарем общего собрания.

4. Решение считать принятым если за него проголосовало большинство участников общего собрания.

II. По второму вопросу повестки дня общего собрания, председатель общего собрания Ефимова О. В., предложила выступить представителю ЗАО «Агробизнес» - Нечаеву А. Г.

Нечаев А. Г. пояснил, что истек срок действия договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 36:27:0980002:16 и 36:27:0980003:17 и что ЗАО «Агробизнес» не намерено воспользоваться своим преимущественным правом на заключение договора аренды на новый срок.

Слово попросил представитель ООО «Россошьгибрид» - Коза А. В. Он предложил участникам долевой собственности заключить договор аренды земельных участков с кадастровыми номерами 36:27:0980002:16 и 36:27:0980003:17 с ООО «Россошьгибрид» (ОГРН 1093627001544).

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«За» проголосовали 44 участника;

Проголосовавших «Против» - нет;

Воздержавшихся - нет.

Решили:

Заключить договор аренды земельных участков с кадастровыми номерами 36:27:0980002:16 и 36:27:0980003:17 с ООО «Россошьгибрид» (ОГРН 1093627001544).

III. По третьему вопросу повестки дня общего собрания выступил представитель ООО «Россошьгибрид» - Коза А. В. Который предложил заключить договор аренды земельных участков с кадастровыми номерами 36:27:0980002:16 и 36:27:0980003:17 на следующих условиях:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Арендодатели обязуются предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование следующие земельные участки:

- земельный участок, кадастровый номер: 36:27:0980003:17, площадью 1253298 (один миллион двести пятьдесят три тысячи двести девяносто восемь) кв. м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для

сельскохозяйственного производства, адрес: Воронежская обл., Россошанский р-н, в центральной части кадастрового квартала 36:27:0980003;

- земельный участок, кадастровый номер: 36:27:0980002:16, площадью 3953901 (три миллиона девятьсот пятьдесят три тысячи девятьсот один) кв. м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, адрес: Воронежская обл., Россошанский р-н, юго-восточная часть кадастрового квартала 36:27:0980002 (далее - земельные участки).

1.2. Земельные участки предоставляется Арендатору, в границах, указанных в выписках из Единого государственного реестра недвижимости или их копиях (разделы 3 «Описание местоположения земельных участков»), являющихся приложением и неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. На момент заключения настоящего договора земельные участки принадлежат Арендодателям на праве общей долевой собственности, конкретные размеры долей которых указаны в выписках из Единого государственного реестра недвижимости или их копиях (разделы 2 «Сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости»), являющихся приложением и неотъемлемой частью настоящего договора.

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. За пользование земельными участками Арендатор уплачивает арендную плату, в зависимости от требования каждого конкретного Арендодателя, либо в денежной форме, либо в натуральном выражении (продукцией). Арендная плата уплачивается Арендатором один раз в год, в период с 01 сентября по 31 декабря, начиная с 2019 года.

2.2. Размер арендной платы, уплачиваемой Арендодателям зависит от размера их долей в праве общей долевой собственности на земельные участки и уплачивается пропорционально, исходя из следующего:

- за 2/223 доли в праве общей долевой собственности на каждый земельный участок (в сумме - один «пай») - 1 250 (одна тысяча двести пятьдесят) килограмм фуражного зерна;
- арендная плата в денежной форме уплачивается исходя из цен, за тот же объем продукции, сложившихся на момент выплаты арендной платы.

2.3. Дополнительно, в срок до 01 ноября каждого текущего года (начиная с 2019 г.), Арендатор обязан по требованию каждого конкретного Арендодателя - либо осуществить вспашку его огорода, либо выплатить ему компенсацию за вспашку в размере 1000 (одна тысяча) рублей.

2.4. Арендодатели самостоятельно уплачивают все необходимые налоги и сборы в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.5. Размер арендной платы может изменяться по соглашению Сторон не чаще одного раза в год.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатели обязуются:

3.1.1. Не позднее одного месяца с момента заключения настоящего договора передать Арендатору земельные участки на основании акта приема-передачи.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием земельных участков, если она не противоречит условиям настоящего договора и законодательству Российской Федерации.

3.2. Арендодатели имеют право:

3.2.1. Осуществлять контроль за целевым использованием Арендатором переданных в аренду земельных участков.

3.2.2. Требовать возмещения убытков в случае, если Арендатор использует земельные участки не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Принять земельные участки по акту приема-передачи от Арендодателей не позднее одного месяца с момента заключения настоящего договора.

3.3.2. Приступить к использованию земельных участков после подписания настоящего договора и акта приема-передачи.

3.3.3. Использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением, принадлежностью к определенной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.3.4. Своевременно вносить арендную плату за пользование земельными участками.

3.3.5. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателям земельный участок в пригодном к использованию состоянии.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельных участках в соответствии с целями и условиями его предоставления.

3.4.2. На преимущественное право на покупку доли в праве общей собственности на земельные участки, передаваемые по настоящему договору при возмездном отчуждении такой доли участником долевой собственности.

3.4.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока действия настоящего договора имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

4. Срок договора аренды

4.1. Срок действия настоящего договора составляет 5 (пять) лет с даты его заключения.

4.2. При заключении договора аренды на новый срок его условия могут быть изменены по соглашению Сторон.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

6.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон и третий экземпляр для органа регистрации прав.

7.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«За» проголосовали 44 участника;

Проголосовавших «Против» - нет;

Воздержавшихся - нет.

Решили:

Заключить договор аренды земельных участков с кадастровыми номерами 36:27:0980002:16 и 36:27:0980003:17 с ООО «Россошьгибрид» (ОГРН 1093627001544) на условиях, предложенных представителем ООО «Россошьгибрид» - Коза А. В.

IV. По четвертому вопросу повестки дня общего собрания выступила председатель общего собрания Ефимова О. В., она сообщила о необходимости принятия решения о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении договора аренды земельных участков, дополнительных соглашений к нему, обращении с заявлением о проведении государственной регистрации договора аренды и дополнительных соглашений к нему. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей 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. Необходимо также определить срок полномочий этого уполномоченного общим собранием лица.

Слово попросил секретарь собрания Добренькая Э. Г. Она предложила избрать лицом уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в указанных случаях - председателя общего собрания Ефимову Ольгу Владимировну, со сроком полномочий - 3 года.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«За» проголосовали 44 участника;

Проголосовавших «Против» - нет;

Воздержавшихся - нет.

Решили:

Избрать лицом уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении (подписании) договора аренды земельных участков и дополнительных соглашений к нему (на условиях, принятых общим собранием), обращении с заявлением о проведении их государственной регистрации - Ефимову Ольгу Владимировну, 08.01.1973 года рождения, паспорт 20 17 147564 выдан ГУ МВД России по Воронежской области 23.01.2018 г., код подразделения 360-036, зарегистрирована: Воронежская обл., Россошанский р-н, с. Анцелович, ул. Садовая, д. 38, с правом совершать все необходимые, для осуществления указанных поручений, действия. Срок полномочий 3 (три) года с даты проведения общего собрания.

Общее собрание - закрыто.

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 «Агробизнес», по предложению которого проводилось общее собрание, второй экземпляр хранится в администрации Морозовского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области.

К настоящему протоколу прилагается список присутствующих на нем участников долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 36:27:0980002:16 и 36:27:0980003:17.

Председатель общего собрания

Ефимова О. В.

Секретарь общего собрания

Добренькая Э. Г.

Глава Морозовского сельского поселения
Россошанского муниципального района Воронежской области

В. П. Коростов