

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования, с кадастровым номером 36:22:3200002:449, общей площадью 94499 кв. м., адрес (местоположение): Воронежская обл., Петропавловский р-н, юго-восточная часть кадастрового квартала 36:22:3200002 (далее – Земельный участок).

Место проведения собрания: Воронежская область, Петропавловский муниципальный район, Песковское сельское поселение, село Пески, улица Центральная, дом 76.

Дата проведения собрания: 04 февраля 2025 г.

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

Время окончания регистрации: 09 час. 55 мин.

Время начала проведения собрания: 10 час. 00 мин.

Время закрытия собрания: 11 час. 00 мин.

Общее собрание участников общей долевой собственности на Земельный участок (далее – Общее собрание) проводится в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 года, по предложению собственников долей в праве общей долевой собственности на Земельный участок.

Участники общей долевой собственности на Земельный участок, были уведомлены о предстоящем собрании за 40 (сорок) дней до его проведения путем опубликования соответствующего сообщения в средствах массовой информации – газета «Воронежский Курьер» от 25.12.2024 г. № 51 (4174), (согласно ст. 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и ст. 19 Закона «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области» № 25-ОЗ от 24.04.2008 г.).

Из указанного сообщения следует, что участникам общей долевой собственности на Земельный участок, предлагается провести Общее собрание, со следующей **Повесткой дня:**

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности;
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
3. О выборе лица, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении договора аренды земельного участка, и определении объема и о сроках его полномочий.

Право общей долевой собственности на Земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости в установленном законом порядке

Общее количество участников долевой собственности на Земельный участок – 16 человек, владеющих в совокупности 131/131 долями в праве общей долевой собственности.

сти на Земельный участок, что составляет 100% участников долевой собственности, владеющих 100% долями, на Земельный участок.

На Общем собрании участников общей долевой собственности на Земельный участок присутствуют:

Лаптиев Владимир Григорьевич – Глава Песковского сельского поселения Петропавловского муниципального района Воронежской области.

Лукин Владимир Алексеевич, представитель девяти собственников общей долевой собственности на земельный участок.

Олейников Александр Сергеевич, представитель одного собственника общей долевой собственности на земельный участок.

Удостоверение полномочий присутствующих на Общем собрании лиц, производил Лаптиев В. Г. - Глава Песковского сельского поселения Петропавловского муниципально-го района Воронежской области. Регистрация участников общей долевой собственности на Земельный участок проведена на основании документов, удостоверяющих личность, документов удостоверяющих право на земельные доли, а также документов, подтверждающих полномочия этих лиц на участие в Общем собрании с правом голоса.

Согласно требований, п. 5 ст. 14.1. Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 года, 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.

Для участия на Общем собрании зарегистрировано два представителя десяти участников общей долевой собственности, что составляет 62,5 % от общего числа участников общей долевой собственности на Земельный участок, имеющих право голоса, владеющих 90/131 долями, что составляет 68,70 %, от общего числа долей в праве общей долевой собственности на Земельный участок.

Лаптиев В. Г. – Глава Песковского сельского поселения Петропавловского муниципального района Воронежской области сообщил, что для проведения Общего собрания участников общей долевой собственности на Земельный участок, согласно п. 5 ст. 14.1. Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 года, **кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.**

Общее собрание открыла Лаптиев В. Г. – Глава Песковского сельского поселения Петропавловского муниципального района Воронежской области, сообщил, что в соответствии с п. 11 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 года, принятые общим собранием решения оформляются протоколом. Приложением к протоколу общего собрания является список присутствующих на нем участников долевой собственности на земельный участок заверенный уполномоченным лицом. 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. Напомнила участ-

3

никам собрания, что в соответствии с требованиями п. 8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 года, 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 большинством участников общего собрания. Пояснила, что в ЕГРН у всех участников долевой собственности Земельного участка доли выражены единым способом – в виде простой правильной дроби.

Участниками Общего собрания принято решение – при подсчете голосов учитывать размер доли (процент) в общей долевой собственности каждого правообладателя присутствующего на Общем собрании, пропорционально его размеру доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок.

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ, ПОСТАВЛЕННЫХ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ

ПЕРВЫЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Лаптиева В. Г. Глава – Песковского сельского поселения Петропавловского муниципального района Воронежской области, сообщил, что для проведения Общего собрания участников общей долевой собственности Земельного участка необходимо избрать председателя и секретаря Общего собрания и предложил выбрать из числа участников собрания председателя и секретаря собрания.

По вопросу избрания председателя и секретаря Общего собрания участников общей долевой собственности Земельного участка выступил представитель участников общей долевой собственности Лукин В. А., который предложил выбрать председателем Общего собрания – Лаптиева В. Г. Глава – Песковского сельского поселения Петропавловского муниципального района Воронежской области, секретарем Общего собрания Олейникова Александра Сергеевича представителя участников общей долевой собственности.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - проголосовали участники собрания в лице своих представителей, владеющих - 90/131 долей, что составляет 100 % долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Против» - нет.

«Воздержалось» - нет.

РЕШИЛИ И ПОСТАНОВИЛИ:

Назначить:

- Председателем Общего собрания – Лаптиева В. Г. Глава – Песковского сельского поселения Петропавловского муниципального района Воронежской области.
- Секретарем общего собрания – Олейникова Александра Сергеевича.

ВТОРОЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

По второму вопросу повестки дня выступил председатель собрания и сообщил, что поступило предложение ИП Главы КФХ Олейников А. С., о заключении долгосрочного договора аренды со следующими условиями:

- 4
- определить размер арендной платы, выплачиваемой каждому Арендодателю в натуральном выражении за каждую базовую единицу в год в размере:
 - фуражная пшеница из расчета 100 (сто) килограмм в год;
 - сахарный песок 2 (два) килограмма в год;
 - растительное масло 2 (два) литра в год.
 - изложить договор аренды Земельного участка в следующей редакции:

1. ПРЕДМЕТ, ДОГОВОРА

Арендодатели передают, а Арендатор принимает в аренду следующий земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером **36:22:3200002:449**, общей площадью 94499 кв. м., адрес (месторасположение): Воронежская обл., Петропавловский р-н, юго-восточная часть кадастрового квартала 36:22:3200002.

Далее по тексту договора, «объект»

«Объект» принадлежит **Арендодателям** на праве общей долевой собственности зарегистрированной в **Едином государственном реестре недвижимости**.

Срок аренды земельного участка начинается с даты приемки Арендатором земельного участка согласно разделу 5 Договора и длится в течение 10 (десяти) лет (далее – «Срок аренды»), если этот срок не будет продлен или прекращен досрочно в соответствии с условиями Договора.

В случае, если ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о намерении прекратить Договор в период двух недель до истечения Срока аренды, Договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ

Арендодатели обязаны:

Передать Арендатору земельный участок в соответствии с разделом 5 Договора.

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

Арендодатели имеют право:

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

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

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор обязан:

Принять земельный участок в соответствии с п. 5.1 Договора.

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

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

Арендатор имеет право:

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

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

Базовая единица для расчета арендной платы по Договору устанавливается равной 6/131 доле в праве общей собственности на земельный участок. В случае если размер доли Арендодателя не равен базовой единице, то размер арендной платы рассчитывается пропорционально отношению размера доли к базовой единице.

Арендная плата выплачивается каждому Арендодателю в натуральном выражении:

- фуражная пшеница из расчета 100 (сто) килограмм в год;
- сахарный песок 2 (два) килограмма в год;
- растительное масло 2 (два) литра в год.

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

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

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

Выплата арендной платы осуществляется ежегодно, один раз в календарный год, в период после окончания уборки урожая на земельном участке, но не позднее 20 декабря подлежащего оплате календарного года. Первая выплата арендной платы осуществляется в 2025 году.

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

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

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

5. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

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

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

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

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

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

В случае каких-либо изменений в нормативных правовых актах, регламентирующих отношения Сторон по Договору, ограничивающих права какой-либо Стороны или препятствующих выполнению какой-либо Стороной своих обязательств по Договору, Стороны обязуются согласовать и внести в Договор соответствующие изменения, чтобы в наибольшей степени сохранить и обеспечить возможность исполнения первоначальных намерений Сторон.

Договор составлен и подписан на русском языке в двух экземплярах, один для арендодателей, один для арендатора.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - проголосовали участники собрания в лице своих представителей, владеющих - 90/131 долей, что составляет 100 % долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Против» - нет.

«Воздержалось» - нет.

РЕШИЛИ И ПОСТАНОВИЛИ:

Заключить договор аренды Земельного участка с ИП Главой КФХ Олейниковым А. С. сроком на 10 (десять) лет с момента заключения договора аренды Земельного участка.

Определить размер арендной платы, выплачиваемой каждому Арендодателю в натуральном выражении за каждую базовую единицу в год, в размере:

- фуражная пшеница из расчета 100 (сто) килограмм в год;
- сахарный песок 2 (два) килограмма в год;
- растительное масло 2 (два) литра в год.

Утвердить текст договора аренды Земельного участка в предложенной редакции:

ТРЕТИЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

По третьему вопросу повестки дня выступил Лукин В. А., который предложил выбрать лицом уполномоченным от имени участников общей долевой собственности без доверенности заключать договоры аренды данного земельного участка **Олейникова Александра Сергеевича** (паспорт серия 20 11 389455, выдан: 16.11.2011 г. ТП УФМС России по Воронежской области в Петропавловском районе, код подразделения: 360-031, зарегистрирован по адресу: Воронежская обл., Петропавловский р-н, с. Красноселовка, ул. Садовая, д. 5), который будет действовать от имени участников общей долевой собственности без доверенности, заключать договор аренды земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка, представлять интересы участников долевой собственности в компетентных органах исполнительной власти субъектов Воронежской области, территориальных органах, федеральных органов исполнительной власти, органах местного самоуправления, сдавать и получать все необходимые справки, удостоверения и документы, дубликаты в соответствующих учреждениях, делать необходимые платежи, расписываться и выполнять все действия, связанные с совершением этого поручения, сроком на три года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - проголосовали участники собрания в лице своих представителей, владеющих - 90/131 долей, что составляет 100 % долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Против» - нет.

«Воздержалось» - нет.

РЕШИЛИ И ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать лицом уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности заключать договоры аренды данного земельного участка **Олейникова Александра Сергеевича** (паспорт серия 20 11 389455, выдан: 16.11.2011 г. ТП УФМС России по Воронежской области в Петропавловском районе, код подразделения: 360-031, зарегистрирован по адресу: Воронежская обл., Петропавловский р-н, с. Красноселовка, ул. Садовая, д. 5), которая будет действовать от имени участников общей долевой собственности без доверенности, заключать договор аренды земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка, представлять интересы участников долевой собственности в компетентных органах исполнительной власти субъектов Воронежской области, территориальных органах, федеральных органов исполнительной власти, органах местного самоуправления, сдавать и получать все необходимые справки, удостоверения и документы, дубликаты в соответствующих учреждениях.

8


делать необходимые платежи, расписываться и выполнять все действия, связанные с совершением этого поручения, сроком на три года.

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


Присутствующие:

Председатель общего собрания,
Глава Песковского сельского поселения
Петропавловского муниципального района
Воронежской области



 /Лаптиев В. Г./

Секретарь общего собрания

 /Олейников А. С./