П Р О Т О К О Л

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 01:01:3601000:53, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание администрации МО «Сергиевское сельское поселение». Участок находится примерно в 6210 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: РА, Гиагинский район, с. Сергиевское, ул. Первомайская, 10;

Дата и время проведения собрания:

3 августа 2019 года, с 10-00 часов до 11-00 часов.

Место проведения собрания:

РА, Гиагинский район, с. Сергиевское, ул. Выгонная, 60

Извещение участников долевой собственности на земельные участки 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 «Красное знамя» от 19.06.2019г. № 47 (10585) и размещения сообщения на информационном щите Сергиевского сельского поселения и сайте администрации Сергиевского сельского поселения в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Количество владельцев земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **01:01:3601000:53, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание администрации МО «Сергиевское сельское поселение». Участок находится примерно в 6210 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: РА, Гиагинский район, с. Сергиевское, ул. Первомайская, 10; – 9 собственников земельного участка,** в соответствии с данными ЕГРН на недвижимое имущество и сделок с ним по состоянию на 29.07.2019 г.

Присутствовало на собрании – 6 собственников земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 01:01:3601000:53, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание администрации МО «Сергиевское сельское поселение». Участок находится примерно в 6210 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: РА, Гиагинский район, с. Сергиевское, ул. Первомайская, 10, что составляет 66,7% от общего количества участников общей долевой собственности;

В соответствии со ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» - **собрание правомочно. Решения принимаются общим собранием открытым голосованием.**

На собрании присутствуют:

- Глава Администрации муниципального образования «Сергиевское сельское поселение» Гиагинского района – Каленников Владимир Михайлович.
- Уполномоченное должностное лицо Администрации муниципального образования «Сергиевское сельское поселение» Гиагинского р-на – ведущий специалист по общим вопросам Сорокина Татьяна Владимировна, на основании Распоряжения главы Администрации муниципального образования «Сергиевское сельское поселение» от 30.07.2019 г. № 41.
- Аналитик ООО «КРАСНОДАРАГРОАЛЬЯНС» - организации, использующей земельные участки в целях производства сельскохозяйственной продукции, Бельдинов Владимир Николаевич.

Собрание проводится по предложению лица, использующего земельные участки - ООО

«КРАСНОДАРАГРОАЛЬЯНС».

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности;
2. Избрание счетной комиссии общего собрания участников.
3. Заключение договора аренды на новый срок, с новыми условиями.
4. Расторжение действующего договора аренды.
5. Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а так же заключать договоры аренды данного земельного участка, подписывать соглашение о расторжении договора аренды, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Собрание проводится по инициативе ООО «КРАСНОДАРАГРОАЛЬЯНС» - лица, использующего данный земельный участок.

Слушали: Главу Администрации муниципального образования «Сергиевское сельское поселение» Каленникова В.М., который в соответствии со ст.14.1. Федерального закона от 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» сообщил, что полномочия присутствующих на собрании лиц удостоверены, собрание правомочно, поскольку на нем присутствуют участники долевой собственности, владеющие более 50% долей от общего числа долей в долевой собственности на данные земельные участки, объявил об открытии собрания.

По первому вопросу повестки дня слушали: Аналитика ООО «КРАСНОДАРАГРОАЛЬЯНС» Бельдинова Владимира Николаевича, который предложил избрать председателем собрания **Крупу Галину Анатольевну 18.03.1955 года рождения, паспорт гражданина России серии 79 02 № 229205, выдан 18.12.2002г. Майкопским РОВД Республики Адыгея, зарегистрирован по адресу: Республика Адыгея, Майкопский район, х. Северо-Восточные сады, ул. Маяковского, дом 63,** и секретарем собрания Терехову Наталью Васильевну – ЮрисКонсульт по земельным вопросам ООО «КРАСНОДАРАГРОАЛЬЯНС».

Иных предложений не поступило.

Голосовали: «За» - единогласно
«Против» - нет
«Воздержалось» - нет
По 1-ому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:
Избрать председателем общего собрания Крупу Галину Анатольевну **и секретарем собрания Терехову Наталью Васильевну**.

По второму вопросу повестки дня слушали: Секретаря собрания Терехову Н.В., которая предложила избрать счетную комиссию общего собрания в составе 1-го человека –Иванову Галину Ивановну.
Иных предложений не поступило.
Голосовали: «За» - единогласно
«Против» - нет
«Воздержалось» - нет

По 2-ому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:
Избрать счетную комиссию общего собрания 1-го человека –Иванову Галину Ивановну.
По третьему и четвертому вопросу повестки дня слушали: Секретаря Общего собрания Терехову Н.В, которая предложила расторгнуть договор аренды № 02-14 от 14.07.2014г. в части земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **01:01:3601000:53, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание администрации МО «Сергиевское сельское поселение». Участок находится примерно в 6210 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: РА, Гиагинский район, с. Сергиевское, ул. Первомайская, 10,** и заключить договор аренды, указанного земельного участка на новый срок:
Согласно ст.14.1. Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания.
Голосовали: «За» - Единогласно
«Воздержалось» - 0
Голосовали: «За» -Единогласно
По 3-ому и 4-тому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:
Расторгнуть договор аренды № 02-14 от 14.07.2014г. в части земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **01:01:3601000:53, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание администрации МО «Сергиевское сельское поселение». Участок находится примерно в 6210 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: РА, Гиагинский район, с. Сергиевское, ул. Первомайская, 10.** Заключить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **01:01:3601000:53**, с ООО «КРАСНОДАРАГРОАЛЬЯНС» на условиях предложенного проекта договора аренды, сроком на 15 лет.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ:
ДОГОВОР №___

Республика Адыгея
Гиагинский р-н
с. Сергиевское
«__» _____ 201__
года.

Собственники земельного участка, далее именуемые «Арендодатели», паспортные данные, размеры земельных долей и реквизиты документов, удостоверяющих их права на земельные доли, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору, в лице ……, действующего на основании Протокола от …… общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером……, с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «КРАСНОДАРАГРОАЛЬЯНС», ИНН 2330031667, КПП 010101001, адрес (местонахождение) постоянно действующего исполнительно органа юридического лица: 385637, Республика Адыгея, Гиагинский район, с. Сергиевское, ул. Выгонная, 60, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице генерального

директора Иващенко Владимира Геннадьевича с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Арендодатели передают, а Арендатор принимает в аренду (временное пользование за плату) **земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером.....**, далее по тексту при совместном упоминании **«земельный участок»**.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности. Список участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли, указаны в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Цель настоящего договора аренды - использование земельного участка по прямому назначению - выращивание сельскохозяйственной продукции.

1.4. Плоды, продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования земельных участков в соответствии с настоящим Договором, являются собственностью Арендатора.

1.5. Подписанием настоящего Договора Арендодатель подтверждает, что передаваемые в аренду земельные участки свободны от каких-либо иных обязательств, как со стороны Арендодателя так и со стороны любых третьих лиц.

1.6. Настоящий договор является актом приема-передачи земельных участков. Подписанием настоящего Договора стороны подтверждают передачу и прием земельных участков с начала срока аренды.

1.7. Срок аренды земельного участка 15 лет.

2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

2.1. Арендатор имеет право:

2.1.1.Использовать земельный участок в соответствии с условиями их предоставления для посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

2.1.2.С целью посадки сельскохозяйственных культур и насаждений на земельный участок заключать договоры подряда, аренды (субаренды) и иные договоры с третьими лицами по своему усмотрению.

2.1.3.На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд, а также причиненных ему юридическими, должностными и гражданами в результате нарушения земельного и природного законодательства.

2.1.4.Преимущественное право перед любыми другими третьими лицами по истечении срока договора на заключение нового договора аренды земельного участка.

2.2.Арендатор обязан:

2.2.1.Использовать земельный участок в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к категории земель.

2.2.2.Не допускать ухудшения экологической обстановки на земельный участок и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

2.2.3.Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земельного участка.

2.2.4.Соблюдать специально установленный режим использования земельного участка.

2.2.5.Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

2.2.6.Выплачивать арендную плату Арендодателю в размере и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.ПРАВА И ОБЯЗОННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1.Арендодатель имеет право:

3.1.1.Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка

Арендатором.

3.1.2.Участвовать в приемке в эксплуатацию мелиорированных, рекультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противоэрозионных и других объектов, сооружаемых на земельном участке.

3.2.Арендодатель обязан:

3.2.1.Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующим условиям договора.

3.2.2.В соответствии с условиями настоящего Договора возмещать расходы, понесенные Арендатором на освоение земель и улучшение сельскохозяйственных угодий в случае досрочного расторжении настоящего договора по инициативе Арендодателя.

4.АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1.Арендная плата выплачивается Арендатором каждому Арендодателю пропорционально его земельной доли, из расчета за одну земельную долю, равную 39000 кв.м., путем передачи следующих товароматериальных ценностей:

-1800 кг зерна, в том числе 750 кг. пшеницы; 750 кг. ячменя; 300 кг. кукурузы;

-40 л. растительного масла;

-25 кг. сахара-песка;

-возмещение расходов на погребение в размере 5747 рублей, в т.ч. НДФЛ 13%;

-возмещение расходов по оплате налога на землю;

-вспашка огорода 10 соток.

По заявлению Арендодателя (собственника земельной доли/части земельной доли) выплата арендной платы может быть произведена в денежном выражении из расчета 17 241,00 (Семнадцать тысяч двести сорок один) рубль, в т.ч. НДФЛ 13% за одну земельную долю.

По заявлению Арендодателя (собственника земельной доли/части земельной доли) выдача вида зерна может быть заменена на такое же количество из иных предлагаемых к выдаче видов зерна по настоящему договору.

4.2.Арендатор обязуется ежегодно выплачивать сумму арендной платы, установленной п.4.1. настоящего Договора в срок до 15 ноября текущего года.

4.3.В случае смерти Арендодателя Арендатор несет расходы по оплате ритуальных услуг в размере, предусмотренном п.4.1. настоящего Договора. Выплата производится родственникам умершего на основании заявления и подлинного свидетельства о смерти.

4.4. Налоговые и иные платежи за землю производятся в соответствии с действующим законодательством.

5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1.За нарушение условий договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ИЗМЕНЕНИЯ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

6.1.Настоящий договор подлежит подписанию, государственной регистрации в Гиагинском районном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея и действует до окончания срока аренды, указанного в п.1.7. настоящего договора.

6.2.Измененение условий Договора и его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания периода полевых сельскохозяйственных работ. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами или уполномоченными на то представителями.

6.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора разрешаются путем переговоров. В случае если указанные споры не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в суде в порядке, установленном законодательством.

6.4.Досрочное расторжение настоящего Договора возможно только по решению суда по месту нахождения ответчика. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендодателя, он обязуется возместить Арендатору затраты связанные с улучшением плодородия почвы арендованных земельных участков, подтвержденными актами внесения удобрений, средств защиты растений и другими документами. При досрочном расторжении договора по инициативе Арендатора до 01 декабря Арендатор обязуется выплатить арендную плату в полном объеме.

6.5. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у представителя Арендодателей, второй - у Арендатора, два экземпляра - в Гиагинском районном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея.

К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

1. Список участников долевой собственности на земельные участки (Приложение №1).

6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

7.

АРЕНДАТОР: ООО «КРАСНОДАРАГРОАЛЬЯНС»
385637, Республика Адыгея, Гиагинский район, с.Сергиевское, ул. Выгонная, 60ИНН / КПП 2330031667/010101001; ОГРН 1052316927607,
Р/счет 40702810730200000947
Отделение №8619 Сбербанка России г.Краснодар
Корр/счет 30101810100000000602 БИК 040349602

От имени и в интересах АРЕНДОДАТЕЛЕЙ:

_____

Подписи сторон:

от Арендатора: **от Арендодателей:**
Генеральный директор
_____**В.Г. Иващенко** _____/_____/
М.П.

По пятому вопросу повестки дня слушали:
Секретаря собрания Терехову Наталью Васильевну, которая предложила избрать уполномоченным лицом, которое будет без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении: с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета, и/или снятии с государственного кадастрового учета, в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, с заявлениями о государственной регистрации прав, и/или прекращении прав, на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков; а также: заключать и подписывать от имени собственников договоры,

договоры аренды, соглашения об установлении частного сервитута, дополнительные соглашения к договорам, акты приема-передачи, соглашения о расторжении договоров и т.д., на находящийся в долевой собственности, и образуемые из него земельные участки; подписывать любые заявления, письма и т.д., сроком на три года – **Крупу Галину Анатольевну 18.03.1955 года рождения, паспорт гражданина России серии 79 02 № 229205, выдан 18.12.2002г. Майкопским РОВД Республики Адыгея, зарегистрирован по адресу:Республика Адыгея, Майкопский район, х. Северо-Восточные сады, ул. Маяковского, дом 63.**

Голосовали: «За» - единогласно

«Против» - нет

«Воздержалось» - нет

По 5-ому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:

Избрать уполномоченным лицом, которое будет без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении: с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета, и/или снятии с государственного кадастрового учета, в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, с заявлениями о государственной регистрации прав, и/или прекращении прав, на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков; а также: заключать и подписывать от имени собственников договоры, договоры аренды, соглашения об установлении частного сервитута, дополнительные соглашения к договорам, акты приема-передачи, соглашения о расторжении договоров и т.д., на находящийся в долевой собственности, и образуемые из него земельные участки; подписывать любые заявления, письма и т.д., сроком на три года –

Крупу Галину Анатольевну 18.03.1955 года рождения, паспорт гражданина России серии 79 02 № 229205, выдан 18.12.2002г. Майкопским РОВД Республики Адыгея, зарегистрирован по адресу:Республика Адыгея, Майкопский район, х. Северо-Восточные сады, ул. Маяковского, дом 63.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания, сообщившего, что повестка дня исчерпана. Собрание считается закрытым.

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 в ООО «КРАСНОДАРАГРОАЛЬЯНС», по предложению которого проводилось общее собрание, второй экземпляр хранится в Администрации Муниципального образования «Сергиевское сельское поселение».

К настоящему протоколу прилагается список присутствующих на нем участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли.

Председатель собрания	_____	**Г.А. Крупа**
Секретарь собрания	_____	**Н.В. Терехова**
Уполномоченное лицо Администрации МО «Сергиевское сельское поселение»	_____	**Т.В. Сорокина**

Приложение №1

Список присутствующих на Общем собрании участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 01:01:3601000:53, площадью 550000 кв.м. местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание администрации МО «Сергиевское сельское поселение». Участок находится примерно в 6210 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: РА, Гиагинский район, с. Сергиевское, ул. Первомайская, 10, с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли.

№ п/п	Ф. И. О.	Размер доли, кв.м.	Свидетельство о государственной регистрации права/выписка из ЕГРП (номер регистрации права)	Представитель по доверенности	Подпись
1	**Лопатин Николай Николаевич**	39000/550000	01:01:3601000:53-01/002/2017-21		
2	**Крупа Галина Анатольевна**	19500/550000	01-01-08/101/2012-699		
3	**Ревнивцева Галина Дмитриевна**	39000/550000	01-01-08/101/2011-178		
4	**Пономарева Светлана Васильевна**	39000/550000	01-01-08/002/2008-952		
5	**Мороз Анна Терентьевна**	13000/550000	01-01-08/011/2007-656	По справки	
6	**Мороз Юрий Алексеевич**	13000/550000	01-01-08/011/2007-656		
7	**Мороз Александр Алексеевич**	13000/550000	01-01-08/011/2007-656		
8	**Иванова Галина Ивановна**	39000/550000	01-01-08/004/2006-6		
9	ООО «КРАСНОДАР АГРОАЛЬЯНС»	19500/550000 39000/550000 52000/550000 52000/550000 39000/550000 39000/550000 39000/550000	01:01:3601000:53-01/034/2018-29 01:01:3601000:53-01/002/2017-2 01:01:3601000:53-01/002/2017-2 01:01:3601000:53-01/002/2017-15 01:01:3601000:53-01/002/2017-7 01-01/008-01/008/101/2016-3533/4	по довер-ти №100 от 30.07.2019 г.	

		39000/550000	01-01/008-01/008/101/2016-3502/4 01-01/008-01/008/201/2015-887/4		

Председатель собрания _____ Трунова Е.А.
Секретарь собрания _____ **Н.В. Терехова**
Уполномоченное лицо Администрации МО «Сергиевское сельское поселение» _____ **Т.В. Сорокина**