

ПРОТОКОЛ № 1

кутьев

Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок

Кадастровый номер 61:41:0600003:32, площадь 2393952, 24 кв.м

31 января 2018 г.

ст.Новоцимлянская

Общий состав участников долевой собственности – 11 человек (приложение № 1)

Присутствуют на собрании 7 человек, что составляет 63 % от общего числа участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером **61:41:0600003:32** (приложение № 2)

Присутствует на собрании – Глава Новоцимлянского сельского поселения Текутьев С.Ф.

Генеральный директор ООО «Новоцимлянское-Руслан» - Батажев А.Я.

Главный экономист ООО «Новоцимлянское-Руслан» - Болдырева Е.В.

Собранием избраны:

1. Председатель собрания – Глава Новоцимлянского сельского поселения Текутьев Сергей Федорович.
2. Секретарь собрания – Болдырева Елена Витальевна.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Распределение долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, оставшийся после выдела из него части земельных долей участников общей долевой собственности.
2. Выбор уполномоченного лица, действующего без доверенности от имени участников долевой собственности при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета, или государственной регистрации права на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также заключении договора аренды данного земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.
3. Утверждение условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

По первому вопросу:

1. СЛУШАЛИ: Болдыреву Е.В.- Согласно документа «Соглашение об определении долей в праве общей собственности на выделенный в счет земельных долей земельный участок от 06.04.2005 г.» в данном земельном участке с кадастровым номером 61:41:0600003:32 первоначально было установлено долевое участие каждого сособственника. Размер одной доли равен 1/20. В 2017 г. был произведен выдел 1/20 доли, принадлежащей Таркиной Нине Ивановне. Вследствие этого первоначальная площадь земельного участка изменилась. Необходимо распределить доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, оставшийся после выдела из него 1/20 доли.

РЕШИЛИ: Распределить доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, авшийся после выдела из него 1/20, согласно списку (приложение № 3).

ЛОСОВАЛИ: «за» - 7 чел.
«против» - 0 чел.

второму вопросу:

1.СЛУШАЛИ: Виноградову Веру Александровну о выборе уполномоченного лица, действующего без доверенности от имени участников долевой собственности при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета, или государственной регистрации права на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также заключении договора аренды данного земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

РЕШИЛИ: Назначить Болдыреву Елену Витальевну, 02.12.1964 года рождения, гражданка РФ, место рождения: дер.Натальино, Клепиковского района, Рязанской области, паспорт 60 09 591569, выдан Межрайонным отделом УФМС России по Ростовской области в городе Цимлянске 10.12.2009 г., код подразделения 610-062, зарегистрированная по адресу: Ростовская область, Цимлянский район, ст.Новоцимлянская, ул.Первомайская, д.6 уполномоченным лицом, действующим без доверенности от имени участников долевой собственности при обращении в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ), в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета, или государственной регистрации права на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также заключении договора аренды данного земельного участка и его регистрации, для чего предоставляют право представлять и получать необходимые справки, удостоверения, во всех организациях и учреждениях Цимлянского района, в том числе подписывать договор аренды и другие необходимые документы, с правом получения всех зарегистрированных документов. Срок полномочий три года.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» - 7 чел
«против» - 0 чел.

По третьему вопросу:

1.СЛУШАЛИ: Батажева А.Я. об утверждении условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

РЕШИЛИ: Утвердить условия договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, согласно приложению № 4.

ЛОСОВАЛИ: «за» - 7 чел.
«против» - 0 чел.

Председатель собрания
с/ва Новоцимлянского сельского поселения

Секретарь собрания

С.Ф.Текутьев

Е.В.Болдырева

иложения:

Приложение № 1

1. Общий состав участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:41:06000003:32.
2. Регистрационный лист присутствующих на общем собрании собственников земельных долей- участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:41:06000003:32.
3. Перечень участников долевой собственности и размер их долей, с учетом распределения долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, после выдела из него земельной доли.
4. Условия договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Имя	ОБД Цимлянского района Ростовской области	от 02.06.2005 г.	
Иванова Наталья Александровна	60 13 915677	от 19.05.16 г.	61 АБ 149815 1/20
Владимир Александрович	60 04 228022	от 01.10.03 г.	61 АБ 149616 1/20
Виктор Владимирович	60 02 178143	от 05.02.02 г.	61 АБ 149617 2/20
Вера Александровна	60 17 204451	от 19.10.17 г.	61 АБ 149819 2/20
Гордеев Христиан Иванович	60 04 051423	от 29.06.03 г.	61 АБ 149623 2/20
Михайлович Александрович	60 15 286228	от 06.04.05 г.	61 АЗ 365268 1/20
Михайлович Лидия Александровна	60 18 839560	от 11.11.18 г.	61 АБ 149825 2/20
Чемоданова Наталья Владимировна	60 03 214056	от 30.01.03 г.	61 АГН 361556 2/20
Кузнецова Мария Ивановна	60 02 178097	от 05.02.02 г.	61 АБ 149629 2/20

Общий состав участников долевой собственности

Фамилия, Имя, Отчество	Паспортные данные	Серия и номер свидетельства о гос.регистрации	Долевое участие	Подпись
Иванов Вениамин Леонидович	60 03 590873 от 31.01.03 г. ОВД Цимлянского района Ростовской области	61 АБ 149613 от 02.06.2005 г.	3/20	
Иванова Елена Ивановна	60 03 590884 от 31.01.03 г. ОВД Цимлянского района Ростовской области	61 АБ 149614 от 02.06.2005 г.	1/20	
Иванова Наталья Александровна	60 15 915677 от 19.05.16 г. Отделением в гор.Цимлянске МО УФМС России по РО в ст.Романовская	61 АБ 149615 от 02.06.2005 г.	1/20	
Иванов Александр Вениаминович	60 04 228022 от 01.10.03 г. ОВД Цимлянского района Ростовской области	61 АБ 149616 от 02.06.2005 г.	1/20	
Виноградова Вера Александровна	60 02 178143 от 05.02.02 г. ОВД Цимлянского района Ростовской области	61 АБ 149617 от 02.06.2005 г.	2/20	
Виноградова Оксана Вениаминовна	60 17 204451 от 19.10.17 г. Отделением в гор.Цимлянске МО УФМС России по РО в ст.Романовская	61 АБ 149619 от 02.06.2005 г. Выписка из ЕГРН от 20.03.2017 г.	2/20	
Гордеева Христина Ивановна	60 04 051423 от 27.06.03 г. ОВД Цимлянского района Ростовской области	61 АБ 149622 от 02.06.2005 г. 61-АЗ 365268	2/20	
Макарушин Александр Александрович	60 05 280328 от 06.04.05 г. ОВД Цимлянского района Ростовской области	Выписка из ЕГРН от 23.11.2017 г.	1/20	
Макарушина Лидия Александровна	60 10 859560 от 11.11.10 г. Отделением в г.Цимлянске МО УФМС России по РО в ст.Романовская	61 АБ 149625 от 02.06.2005 г. Выписка из ЕГРН от 23.11.2017 г.	2/20	
Чекалова Наталья Николаевна	60 03 814056 от 20.03.03 г. ОВД Цимлянского района Ростовской области	61 АГН 361550 от 23.04.2007 г. 61 АГН 361427 от 23.04.2007 г.	2/20	
Кувякова Мария Ивановна	60 02 178097 от 05.02.02 г. ОВД Цимлянского района Ростовской области	61 АБ 149629 от 02.06.2005 г. 417820 от 11.04.2016 г.	2/20	

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ ЛИСТ
присутствующих на общем собрании собственников земельных долей -
участников общей долевой собственности на земельный участок 61:41:0600003:32
31.01.2018г.

№ № п/п	ФИО	Данные правоустанавливающего документа	Кол-во зем. долей	Представитель по доверенности (заполняется в случае, если на собрании присутствует представитель), данные доверенности	Подпись собственника земельной доли/представитель по доверенности
1	Виноградова Вера Александровна	61 АБ 149614 от 02.06.05	2/20		✓ В.Виноградова
2	Чесалова Наталья Николаевна	61 АГН 361550 от 23.04.07 61.АГН 361424 от 23.04.07	2/20		✓ Ч.Чесалова
3	Иванов Александр Вениаминович	61 АБ 149616 от 02.06.05	1/20		И.Иванов
4	Макарашина Людмила Александровна	61 АБ 149625 от 02.06.05 Выписка из ЕПН от	2/20		✓ Л.Макарашина
5	Виноградова Оксана Вениаминовна	61 АБ 149619 от 02.06.05 23.11.17 Выписка из ЕПН от	2/20		✓ О.Виноградова
6	Иванов Вениамин Леонидович	61 АБ 149613 от 02.06.05	3/20		И.Иванов
7	Иванова Елена Ивановна	61 АБ 149614 от 02.06.05	1/20		И.Иванова
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					

ИТОГО: (7) собственников земельных долей, имеющих право голоса на общем собрании, в том числе представители, действующие на основании доверенностей _____

(_____) человек.

Общее число участников долевой собственности составляет 11 , (63)% от общего числа участников долевой собственности присутствуют на общем собрании

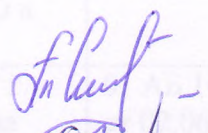
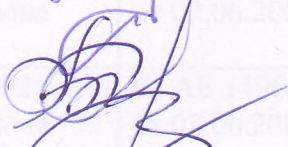
Собрание (в соответствии с требованиями ст. 14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ (с изменениями и дополнениями)

Кворум имеется.

Приложение:

1. Доверенности на представителей собственников земельных долей - _____ листов.

Члены счетной комиссии:

1. Мелекутнев С.А. 
2. Стадурев Е.В. 

**Участники долевой собственности и размер их долей,
с учетом перераспределения долей в праве общей долевой
собственности на земельный участок.**

Приложение № 3

Фамилия, Имя, Отчество	Паспортные данные	Серия и номер свидетельства о гос.регистрации	Доле- вое участие	Подпись
Иванов Вениамин Леонидович	60 03 590873 от 31.01.03 г. ОВД Цимлянского района Ростовской области	61 АБ 149613 от 02.06.2005 г.	3/19	
Иванова Елена Ивановна	60 03 590884 от 31.01.03 г. ОВД Цимлянского района Ростовской области	61 АБ 149614 от 02.06.2005 г.	1/19	
Иванова Наталья Александровна	60 15 915677 от 19.05.16 г. Отделением в гор.Цимлянске МО УФМС России по РО в ст.Романовская	61 АБ 149615 от 02.06.2005 г.	1/19	
Иванов Александр Вениаминович	60 04 228022 от 01.10.03 г. ОВД Цимлянского района Ростовской области	61 АБ 149616 от 02.06.2005 г.	1/19	
Виноградова Вера Александровна	60 02 178143 от 05.02.02 г. ОВД Цимлянского района Ростовской области	61 АБ 149617 от 02.06.2005 г.	2/19	
Виноградова Оксана Вениаминовна	60 17 204451 от 19.10.17 г. Отделением в гор.Цимлянске МО УФМС России по РО в ст.Романовская	61 АБ 149619 от 02.06.2005 г. Выписка из ЕГРН от 20.03.2017 г.	2/19	
Гордеева Христина Ивановна	60 04 051423 от 27.06.03 г. ОВД Цимлянского района Ростовской области	61 АБ 149622 от 02.06.2005 г. 61-АЗ 365268	2/19	
Макарушин Александр Александрович	60 05 280328 от 06.04.05 г. ОВД Цимлянского района Ростовской области	Выписка из ЕГРН от 23.11.2017 г.	1/19	
Макарушина Лидия Александровна	60 10 859560 от 11.11.10 г. Отделением в г.Цимлянске МО УФМС России по РО в ст.Романовская	61 АБ 149625 от 02.06.2005 г. Выписка из ЕГРН от 23.11.2017 г.	2/19	
Чекалова Наталья Николаевна	60 03 814056 от 20.03.03 г. ОВД Цимлянского района Ростовской области	61 АГН 361550 от 23.04.2007 г. 61 АГН 361427 от 23.04.2007 г.	2/19	
Кувякова Мария Ивановна	60 02 178097 от 05.02.02 г. ОВД Цимлянского района Ростовской области	61 АБ 149629 от 02.06.2005 г. 417820 от 11.04.2016 г.	2/19	

ДОГОВОР № 10

аренды земельного участка с множественностью лиц со стороны арендодателя

ст.Новоцимлянская Цимлянского района Ростовской области 01.02.2018 г.

Мы, нижеподписавшиеся **Арендодатели** (список Арендодателей, их реквизиты свидетельств о государственной регистрации права на землю прилагаются к настоящему договору) (Приложение № 1), с одной стороны

и

общество с ограниченной ответственностью «Новоцимлянское-Руслан», зарегистрированное инспекцией МНС России по Цимлянскому району Ростовской области за основным государственным регистрационным № 1036137000063 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 12.02.2003 г. серия 61 № 003242485), в лице директора Батажева Алихана Ясаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, пришли к соглашению о заключении настоящего договора в простой письменной форме о нижеследующем :

1. Предмет договора.

1.1. «Арендодатели» передают, а «Арендатор» принимает в аренду без права последующего выкупа, передачи под залог **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** из категории земель **сельскохозяйственного назначения** площадью **2393952,24 кв.м**, кадастровый № 61:41:0600003:32, находящийся по адресу : Ростовская область, Цимлянский район, в границах СПК «Новоцимлянский», бригада № 2, поле № III, р.у.23.

1.2. Настоящий договор заключен **сроком на десять лет** и вступает в силу с момента его подписания.

1.3 Земельный участок передается в аренду для производства сельскохозяйственной продукции

2. Арендная плата.

«Арендатор» оплачивает «Арендодателям» Арендную плату натуральной оплатой в виде сельскохозяйственной продукции за каждую долю :

Виды Арендной платы	Ежегодный размер платежа в натуре, единица измерения	Срок платежа, периодичность оплаты	Примечание
Зерно	2 000 кг	до 10.10.ежегодно	
Подсолнечник или масло растительное	100 кг 20 кг	до 10.12.ежегодно	
Мука	50 кг	до 10.12. ежегодно	
Сено	1000 кг	до 10.10. ежегодно	
Солома	1000 кг	до 10.10 ежегодно	
Арбузы	100 кг	до 10.10. ежегодно	

3. Права и обязанности «Арендатора»

3.1. «Арендатор» имеет право :

- 3.1.1. Использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления ;
- 3.1.2. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений ;
- 3.1.3. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд, а также причиненных ему юридическими, должностными лицами и гражданами в результате нарушения земельного законодательства ;
- 3.1.4. Продление Договора аренды земельного участка по истечении срока его действия (при согласии «Арендодателей») ;
- 3.1.5. В случае смерти одного из «Арендодателей» до истечения срока аренды перезаключить договор аренды с одним из наследников при его согласии стать «Арендодателем».

3.2. «Арендатор» обязан :

- 3.2.1. Эффективно использовать полученный в аренду участок в соответствии с целевым назначением ;
- 3.2.2. Повышать плодородие почв и не допускать ухудшение экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате хозяйственной деятельности ;
- 3.2.3. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, а именно сохранение почв и плодородия путем внедрения природоохранных технологий производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других негативных воздействий, в результате которых может происходить деградация земель ;
- 3.2.4. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей ;
- 3.2.5. Своевременно вносить арендную плату за землю, а также налоговые и иные платежи за землю. Земельный налог не включается в сумму арендной платы и выплачивается в бюджет «Арендатором» ;
- 3.2.6. Не передавать без согласия «Арендодателей» земельный участок в субаренду.
- 3.2.7. Оплачивать арендную плату, согласно п.2. Договора.

4. Права и обязанности «Арендодателей».

4.1.«Арендодатели» имеют право :

- 4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель «Арендатором» ;
- 4.1.2. Досрочно расторгнуть договор аренды при нерациональном использовании земельного участка или использовании его не по целевому назначению.

4.2.«Арендодатели» обязаны :

- 4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора» ;
- 4.2.2. Обеспечить возможность реализации «Арендатором» своего преимущественного права на продление срока аренды земельного участка, при условии отсутствия нарушений настоящего договора в течении всего срока аренды.

5. Ответственность сторон.

- 5.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются в случае несоблюдения требований, определенных пунктами 2, 3 и 4 настоящего Договора по соглашению сторон.
- 5.2. За нарушение условий Договора стороны несут гражданскую, административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

- 5.3. Стороны обязаны уведомить друг друга в случае расторжения договора не менее чем за три месяца до истечения срока аренды.
- 5.4. В случае возникновения Форс-Мажорных обстоятельств (возникновение чрезвычайных и неотвратимых обстоятельств, результатом которых является невыполнение условий договора) стороны друг перед другом ответственности не несут, в то же время стороны признают, что трудности в связи с неблагоприятной конъюнктурой рынка, изменение цен на сельскохозяйственную продукцию и все что связано с коммерческим риском, не являются Форс-Мажорными обстоятельствами.

6. Рассмотрение споров.

- 6.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
7. До заключения настоящего Договора указанный земельный участок никому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под запретом и арестом не состоит, в аренду не сдан и любым иным образом правами третьих лиц не обременен, претензий третьих лиц не имеет.
8. Настоящий Договор в соответствии с п.2 ст.609 ГК РФ, ст.13, ст.26 Федерального Закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и считается заключенным с момента его регистрации.
9. Расходы, связанные с оформлением Договора и государственной регистрацией, по соглашению сторон, оплачиваются «Арендатором»
10. Содержание ст.22, ст.27, ст.35, ст.36, ст.37, ст.46, ст.65, ст.77,78,79 Земельного кодекса Российской Федерации, п.2 ст.607, 608, 609, 610, 614, 615, ст.617, 618, 619, 620, 621, ГК РФ, ст.13, ст.26 Федерального Закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», 1,2,6, ст.9 Федерального Закона « Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» сторонам известно.
11. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, второй выдается «Арендатору» на руки, третий хранится у Макарушиной Лидии Александровны.
12. Текст Договора прочитан сторонами, содержание договора сторонам понятно, замечаний и дополнений к договору не имеется.

АРЕНДОДАТЕЛИ

по списку
(Приложение № 1)

АРЕНДАТОР

ООО «Новоцимлянское-Руслан»
347329 ст.Новоцимлянская, ул.Мира, 30
Цимлянский район, Ростовская область
ИНН 6137007688
КПП 613701001
Генеральный директор
ООО «Новоцимлянское-Руслан» :

А.Я.Батажев