

## ПРОТОКОЛ № 9

### Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок

Кадастровый номер 61:41:0600003:39, площадь 1246799 кв.м

22 марта 2018 г.

ст.Новоцимлянская

Место проведения: ст.Новоцимлянская, ул.Мира, 36.Дом культуры

Время проведения: начало -10.00 часов, окончание 11.00 часов

Общий состав участников долевой собственности – 7 человек (приложение № 1)

Присутствуют на собрании 4 человек, что составляет 57 % от общего числа участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:41:0600003:39 (приложение № 2)

Присутствует на собрании – Глава Новоцимлянского сельского поселения Текутьев Сергей Федорович

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 Е.В.

### 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:

СЛУШАЛИ: Болдыреву Е.В.- Согласно документа «Соглашение об определении долей в праве общей собственности на выделенный в счет земельных долей земельный участок от 12.05.2005 г.» в данном земельном участке с кадастровым номером 61:41:0600003:39 первоначально было установлено долевое участие каждого сособственника. Размер одной доли равен 1/11. В 2017 г. был произведен выдел 1 доли. Вследствие этого первоначальная площадь земельного участка изменилась. Необходимо распределить доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, оставшийся после выдела из него 1 доли.

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

ГОЛОСОВАЛИ: «за» - 4 чел.  
«против» - нет чел.

### По второму вопросу:

СЛУШАЛИ: Аксенову Ольгу Ильиничну 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» - 4 чел.  
«против» - нет чел.

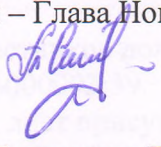
### По третьему вопросу:

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

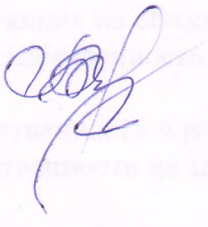
РЕШИЛИ: Утвердить условия договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, согласно приложению № 4.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» - 4 чел.  
«против» - нет чел.

**Председатель собрания – Глава Новоцимлянского сельского поселения Текутьев Сергей Редорович**



**Секретарь собрания - Болдырева Е.В.**



Приложения:

1. Общий состав участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:41:06000003:39.
2. Регистрационный лист присутствующих на общем собрании собственников земельных долей- участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:41:06000003:39 .
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 земельных долей.
4. Условия договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

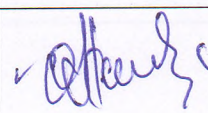
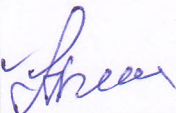
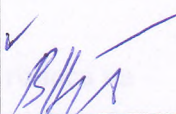
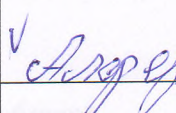
Имя	Адрес	Дата рождения	Кадастровый номер	Доля
Александр	Ростовской области	61 10 740771 от 11.03.03 г.	61 АБ 236777	3/11
Владимир	г.Вз. Павловского р-на	от 24.10.2005 г.		
Владимир	Ростовской области			
Александр	61 10 174121 от 05.02.09 г.	61 АБ 510302	2/11	
Анна	ОИЗ Павловского р-на	от 25.03.2010 г.		
Евгений	Ростовской области			
Александр	61 10 174021 от 25.12.01 г.	61 АБ 236782	2/11	
Олег	ОИЗ Павловского р-на	от 24.10.2005 г.		
Николай	Ростовской области	ср. 61 АИВ 250274 от 23.07.2005 г.		
Александр	61 10 174114 от 10.08.01 г.	61 АБ 236781	1/11	
Алексей	ОИЗ Павловского р-на	от 24.10.2005 г.		
Александр	Ростовской области			
Максим	61 10 174042 от 06.03.03 г.	61 АБ 236786	1/22	
Александр	г.Вз. Павловского р-на	от 24.10.2005 г.		
Евгений	Ростовской области			
Евгений	61 10 174181 от 18.06.03 г.	61 АБ 236783	1/22	
Владимир	г.Вз. Павловского р-на	от 24.10.2005 г.		
Евгений	Ростовской области			

**Общий состав участников долевой собственности  
на земельный участок с кадастровым № 61:41:0600003:39**

Приложение № 1.

Фамилия, имя, Отчество	Паспортные данные	Свидетельство о государственной регистрации права	Долевое участие
Азякова Лидия Владимировна	60 05 241426 от 24.02.05 г. ОВД Цимлянского р-на Ростовской области	61 АБ 236776 от 24.10.2005 г.	1/11
Азяков Владимир Васильевич	60 03 740761 от 11.03.03 г. ОВД Цимлянского р-на Ростовской области	61 АБ 236777 от 24.10.2005 г.	3/11
Алферова Анна Владимировна	60 05 178121 от 05.02.02 г. ОВД Цимлянского р-на Ростовской области	61 АЕ 540302 от 25.03.2010 г.	2/11
Аксенова Ольга Ильинична	60 01 876029 от 25.12.01 г. ОВД Цимлянского р-на Ростовской области	61 АБ 236782 от 24.10.2005 г. серия 61 АДН 250274 от 23.07.2005 г.	2/11
Аксенов Алексей Александрович	60 01 547819 от 30.08.01 г. ОВД Цимлянского р-на Ростовской области	61 АБ 236781 от 24.10.2005 г.	1/11
Моисеев Александр Евгеньевич	60 03 705842 от 06.03.03 г. ОВД Цимлянского р-на Ростовской области	61 АБ 236786 от 24.10.2005 г.	1/22
Леонова Валентина Евгеньевна	22 03 423367 от 18.06.03 г. 3 ОМ УВД г.Дзержинска Нижегородской области	61 АБ 236785 от 24.10.2005 г.	1/22

**РЕГИСТРАЦИОННЫЙ ЛИСТ**  
**присутствующих на общем собрании собственников земельных долей –**  
**участников общей долевой собственности на земельный участок 61:41:0600003:39**  
**22.03.2018 г.**

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
Алексеева Татьяна Владимировна	61 АБ 236 782 от 24.10.2005	1/11		
Алексеева Николай Владимирович	61 АБ 252 240 от 23.04.08	1/11		
Алексеев Виктор Александрович	61 АБ 236 781 от 24.10.2005	1/11		
Алексеев Владимир Васильевич	61 АБ 236 747 от 24.10.2005.	3/11		
Алексеева Юлия Владимировна	61 АБ 540 302 от 25.03.2010	2/11		

Полное наименование участника долевой собственности	Адрес	Сведения о документе, удостоверяющем право собственности	Долевая доля	
Пашуртнов Алексей	60-05 241426 от 24.02.05 г. ОВД Цимлянского р-на Ростовской области	61 АБ 23675 от 24.10.2005 г.	1/10	
Алексей	60-03 740761 от 11.03.03 г. ОВД Цимлянского р-на Ростовской области	61 АБ 23677 от 24.10.2005 г.	1/10	
Александр	60-05 178121 от 05.02.02 г. ОВД Цимлянского р-на Ростовской области	61 АБ 54022 от 25.03.2009 г.	2/10	
Олег	60-01 376029 от 25.12.01 г. ОВД Цимлянского р-на Ростовской области	61 АБ 23674 от 24.10.2005 г.	2/10	
Александр	60-01 342818 от 30.08.01 г. ОВД Цимлянского р-на Ростовской области	61 АБ 23673 от 24.10.2005 г.	1/10	

ИТОГО: ( Четире ) собственников земельных долей, имеющих право голоса на общем собрании, в том числе представители, действующие на основании доверенностей ( — ) человек.

Общее число участников долевой собственности составляет - 7 , ( 57 ) % от общего числа участников долевой собственности присутствуют на собрании

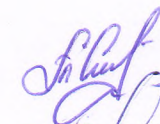

Собрание ( в соответствии с требованиями ст.14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ (с изменениями и дополнениями)

Кворум имеется.

Приложение:

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

Члены счетной комиссии:

1. Тлекутеев С. В. - 
2. Богданова Е. В. - 

**Перечень участников долевой собственности и размер их долей, с учетом распределения долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, после выдела из него части земельных долей.**

Приложение № 3.

Фамилия, имя, Отчество	Паспортные данные	Свидетельство о государственной регистрации права	Долевое участие
Азякова Лидия Владимировна	60 05 241426 от 24.02.05 г. ОВД Цимлянского р-на Ростовской области	61 АБ 236776 от 24.10.2005 г.	1/10
Азяков Владимир Васильевич	60 03 740761 от 11.03.03 г. ОВД Цимлянского р-на Ростовской области	61 АБ 236777 от 24.10.2005 г.	3/10
Алферова Анна Владимировна	60 05 178121 от 05.02.02 г. ОВД Цимлянского р-на Ростовской области	61 АЕ 540302 от 25.03.2010 г.	2/10
Аксенова Ольга Ильинична	60 01 876029 от 25.12.01 г. ОВД Цимлянского р-на Ростовской области	61 АБ 236782 от 24.10.2005 г. серия 61 АДН 250274 от 23.07.2005 г.	2/10
Аксенов Алексей Александрович	60 01 547819 от 30.08.01 г. ОВД Цимлянского р-на Ростовской области	61 АБ 236781 от 24.10.2005 г.	1/10
Моисеев Александр Евгеньевич	60 03 705842 от 06.03.03 г. ОВД Цимлянского р-на Ростовской области	61 АБ 236786 от 24.10.2005 г.	1/20
Леонова Валентина Евгеньевна	22 03 423367 от 18.06.03 г. 3 ОМ УВД г.Дзержинска Нижегородской области	61 АБ 236785 от 24.10.2005 г.	1/20

Виды	Ежегодный размер платежа в натуре, единицы измерения	Срок платежа, периодичность оплаты	Примечание
Зерно	100 кг	до 10.10 ежегодно	
Подсолнечник	100 кг	до 10.12 ежегодно	
Молоко растительное	20 кг	до 10.12 ежегодно	
Мука	30 кг	до 10.12 ежегодно	
Свино	100 кг	до 10.10 ежегодно	
Сало	1000 кг	до 10.10 ежегодно	
Дрожжи	100 кг	до 10.10 ежегодно	



**ДОГОВОР**

аренды земельного участка с множественностью лиц со стороны арендодателя

ст.Новоцимлянская Цимлянского района Ростовской области 01.03.2018 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 **1246799 кв.м.**, кадастровый № 61:41:0600003:39, находящийся по адресу : Ростовская область, Цимлянский район, в границах СПК «Новоцимлянский», бригада № 5, поле № **III, р.у. 78.**

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 Аксенова Алексея Александровича.
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