

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 34:08:120103:1, расположенный по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, территория Иловлинского городского поселения,

хутор Песчанка Иловлинского района Волгоградской области

семнадцатое июля две тысячи двадцать первого года

Время начала собрания: 11-00

Время окончания собрания: 11-40

Общее количество участников общей долевой собственности - 36, из них 35 физических лиц + одно юридическое лицо, владеющее на праве общей долевой собственности 53 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок

Количество присутствующих участников общей долевой собственности на собрании – 30(тридцать) участников долевой собственности, владеющих 29 (двадцатью девятью) земельными долями.

Наличие кворума – 54,7%, что более 50% общего количества долей в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Наличие кворума – 83,3%, что более 50% общего количества участников долевой собственности на земельный участок.

Собрание правомочно.

На собрании присутствуют: Пушкин Сергей Анатольевич глава Иловлинского городского поселения, Тарасов Антон Владимирович генеральный директор ОАО «Новокондрашовское»

Предложили избрать председателем собрания Тарасова Антона Владимировича, секретарем Родину Галину Авинировну

Голосовали

«за» - 30 участников

«против» - ____ нет

«воздержались» - ____ нет

Председатель собрания: Тарасов Антон Владимирович

Секретарь собрания: Родин Галина Авинировна

Решение принято единогласно.

Повестка дня:

1. Расторжение договора аренды в связи с окончанием срока действия.
3. Заключение нового договора аренды.
4. Избрание лица, уполномоченного действовать без доверенности и утверждение его полномочий.

Голосование будет проходить простым поднятием руки, подсчет голосов будет вестись: один участник долевой собственности- один голос.

Возражений не поступило.

По первому вопросу слушали:

Тарасов А.В., генеральный директор ОАО «Новокондрашовское», предложил расторгнуть договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 34:08:120103:1, расположенного на территории Иловлинского городского поселения. Договор аренды от 03.09.2001 года этого земельного участка закончился 03.09.2016 года. Арендатором земельного участка на основании договора аренды являлось Крестьянское хозяйство Егорова А.В. Юридическое лицо Крестьянское хозяйство Егорова А.В. в настоящее время хозяйственную деятельность не ведет. Предлагаю заключить договор аренды с открытым акционерным обществом «Новокондрашовское» и утвердить условия нового договора аренды. Расторжение договора оформить документально и зарегистрировать расторжение в ЕГРН.

Голосовали:

«за» - 30 участников

«против» - _____ нет

«воздержались» - _____ нет

Решили:

Расторгнуть с Крестьянским хозяйством Егорова А.В. договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 34:08:120103:1, расположенного на территории Иловлинского городского поселения в связи с окончанием срока договора аренды. Право аренды на земельный участок зарегистрировано 12.10.2001 года номер в реестре 34-01/19-7/2001-20.

Решение принято единогласно.

По второму вопросу выступил Тарасов Антон Владимирович генеральный директор ОАО «Новокондрашовское». Предлагаю заключить договор аренды с открытым акционерным обществом «Новокондрашовское» и утвердить условия нового договора аренды.

Договор заключается сроком на 49 (сорок девять) лет и вступает в силу с момента его подписания

2. Арендная плата вносится Арендатором путем предоставления за одну долю в праве общей долевой собственности на земельный участок 1500 кг зернофуража. При низкой урожайности сельскохозяйственных культур из-за погодных условий возможна корректировка арендатором размера арендной платы в меньшую сторону, но не менее 1000 кг зернофуража

Арендная плата выдается в срок до 30 декабря текущего года со склада арендатора либо по договоренности у уполномоченного лица в хуторе Песчанка.

3. Порядок передачи и возврат участка

3.1. Передача в аренду земельного участка осуществляется путем составления и подписания уполномоченным представителем арендодателя и арендатором Акта приема-передачи.

3.2. При прекращении действия настоящего Договора возврат земельного участка осуществляется на основании Акта приема - передачи, подписанного Сторонами договора.

4. Права и обязанности арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые и открытые водоемы в соответствии с действующим законодательством.

4.1.2. Иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.

4.1.3. Приводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с установленным законодательством, экологическими, строительно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

4.1.4. По истечении срока настоящего Договора имеет преимущественное право на заключение нового Договора аренды земельного участка на новый срок за исключением случаев, установленных законодательством и выкуп долей в праве общей долевой собственности на земельный участок при их продаже на прочих равных условиях перед другими лицами.

4.1.5. Передавать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельных участков. В этих случаях ответственным по договору аренды земельных участков перед Арендодателями становится новый Арендатор земельных участков, кроме случаев передачи арендных прав в залог.

4.1.7. Осуществлять иные права на использование земельных участков, предусмотренные законодательством.

4.2. Арендатор обязан:

4.1.1. Использовать земельные участки в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель разрешенными способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.2.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках, в соответствии с законодательством.

4.2.3. Осуществлять мероприятия по охране земель.

4.2.4. Своевременно производить арендные платежи, предусмотренные разделом 2 настоящего Договора.

4.2.5. Соблюдать при использовании земельных участков требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.6. Не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле.

4.2.7. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.2.8. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством.

5. Права и обязанности арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

5.1.2. Требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора.

5.1.3. На возмещение убытков причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору земельные участки в соответствии, соответствующем условиям настоящего Договора.

5.2.2. Содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству.

5.2.3. Содействовать Арендатору в возмещении убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд, а также в случаях самовольного захвата земельных участков юридическими лицами, физическими лицами.

5.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

5.2.5. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление Договора или права выкупа земельных долей при прочих равных условиях перед другими лицами.

6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры, вытекающие из действия настоящего Договора или в связи с ним, в том числе признания настоящего Договора недействительным подлежат окончательному решению в суде в соответствии с его регламентом.

7. Основания прекращения аренды земельного участка

7.1. Арендодатель вправе требовать расторжение настоящего Договора в следующих случаях:

- использования земельных участков не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земли;
- использования земельных участков, которое ведет к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительного ухудшения экологической обстановки, за исключением случаев, предусмотренных п. 3 ст. 46 Земельного Кодекса Российской Федерации;
- по другим основаниям, предусмотренных Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, а также ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

8.2. Арендатор вправе требовать досрочного прекращения расторжения настоящего Договора в следующих случаях:

- арендодатель не предоставляет земельные участки Арендатору либо создает препятствие пользованию в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением имущества;
- участки окажутся в состоянии, непригодном для использования;
- по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ и Земельным кодексом РФ.

9. Прочие условия

9.1. Расходы, связанные с оформлением настоящего договора несет Арендатор.

Голосовали:

«за» - 30 участников

«против» - ____ нет

«воздержались» - ____ нет

Решили: Передать в аренду ОАО «Новокондрашовское» земельный участок, сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 34:08:120103:1, расположенный по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, территория Иловлинского городского поселения и утвердить условия договора аренды земельного участка.

Договор заключается сроком на 49 (сорок девять) лет и вступает в силу с момента его подписания

2. Арендная плата вносится Арендатором путем предоставления за одну долю в праве общей долевой собственности на земельный участок 1500 кг зернофуража. При низкой урожайности сельскохозяйственных культур из-за погодных условий возможна корректировка арендатором размера арендной платы в меньшую сторону, но не менее 1000 кг зернофуража.

Арендная плата выдается в срок до 30 декабря текущего года со склада арендатора либо по договоренности у уполномоченного лица в хуторе Песчанка..

3. Порядок передачи и возврата участка

3.1. Передача в аренду земельного участка осуществляется путем составления и подписания уполномоченным представителем арендодателя и арендатором Акта приема-передачи.

3.2. При прекращении действия настоящего Договора возврат земельного участка осуществляется на основании Акта приема - передачи, подписанного Сторонами договора.

4. Права и обязанности арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые и открытые водоемы в соответствии с действующим законодательством.

4.1.2. Иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.

4.1.3. Приводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с установленным законодательством, экологическими, строительно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

4.1.4. По истечении срока настоящего Договора имеет преимущественное право на заключение нового Договора аренды земельного участка на новый срок за исключением случаев, установленных законодательством и выкуп долей в праве общей долевой собственности на земельный участок при их продаже на прочих равных условиях перед другими лицами.

4.1.5. Передавать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельных участков. В этих случаях ответственным по договору аренды земельных участков перед Арендодателями становится новый Арендатор земельных участков, кроме случаев передачи арендных прав в залог.

4.1.7. Осуществлять иные права на использование земельных участков, предусмотренные законодательством.

4.2. Арендатор обязан:

4.1.1. Использовать земельные участки в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель разрешенными способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.2.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках, в соответствии с законодательством.

4.2.3. Осуществлять мероприятия по охране земель.

4.2.4. Своевременно производить арендные платежи, предусмотренные разделом 2 настоящего Договора.

4.2.5. Соблюдать при использовании земельных участков требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.6. Не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле.

4.2.7. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.2.8. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством.

5. Права и обязанности арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

5.1.2. Требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора.

5.1.3. На возмещение убытков причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору земельные участки в соответствии, соответствующем условиям настоящего Договора.

5.2.2. Содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству.

5.2.3. Содействовать Арендатору в возмещении убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд, а также в случаях самовольного захвата земельных участков юридическими лицами, физическими лицами.

5.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

5.2.5. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление Договора или права выкупа земельных долей при прочих равных условиях перед другими лицами.

6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры, вытекающие из действия настоящего Договора или в связи с ним, в том числе признания настоящего Договора недействительным подлежат окончательному решению в суде в соответствии с его регламентом.

7. Основания прекращения аренды земельного участка

7.1. Арендодатель вправе требовать расторжение настоящего Договора в следующих случаях:

- использования земельных участков не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земли;
- использования земельных участков, которое ведет к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительного ухудшения экологической обстановки, за исключением случаев, предусмотренных п. 3 ст. 46 Земельного Кодекса Российской Федерации;
- по другим основаниям, предусмотренных Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, а также ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

8.2. Арендатор вправе требовать досрочного прекращения расторжения настоящего Договора в следующих случаях:

- арендодатель не предоставляет земельные участки Арендатору либо создает препятствие пользованию в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением имущества;
- участки окажутся в состоянии, непригодном для использования;
- по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ и Земельным кодексом РФ.

9. Прочие условия

9.1. Расходы, связанные с оформлением настоящего договора несет Арендатор.

Решение принято единогласно.

По третьему вопросу: слушали Тарасова А.В. предложил избрать уполномоченным лицом Родину Г.А. сроком на три года и утвердить перечень полномочий:

1. заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 34:08:120103:1, расположенного по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, территория Иловлинского городского поселения, находящегося в общей долевой собственности, на условиях определенных решением общего собрания участников долевой собственности, подписать заявления о государственной регистрации договора аренды земельного участка и подать их в регистрирующий орган, оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию договора аренды, получить документы после государственной регистрации, в случае отказа в государственной регистрации договора аренды получить от регистрирующего органа отказ и оспорить его в суде с правом подписания искового заявления и совершать все иные действия, связанные с этим поручением.

2. При расторжении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:08:120103:1, расположенного по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, территория Иловлинского городского поселения, зарегистрированного в ЕГРН 12.10.2001 года за №34-01/19-7/2001-20 подписать соглашение о расторжении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:08:120103:1 от имени всех собственников земельного участка, зарегистрировать расторжение договора аренды в ЕГРН, подписать заявления о государственную регистрацию расторжения договора аренды, оплатить государственную пошлину, подписать акт приема-передачи земельного участка, получить документы после государственной регистрации.

3. При заключении дополнительных соглашений к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 34:08:120103:1, расположенного по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, территория Иловлинского городского поселения, подписывать дополнительные соглашения со стороны арендодателей, подписывать заявления о государственной регистрации дополнительного соглашения и подавать их на государственную регистрацию, а также подписывать действующие дополнения, изменения и соглашения к договору аренды и сдавать их в регистрирующий орган для государственной регистрации.

4. Являться в силу закона доверительным управляющим в отношении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 34:08:120103:1, расположенного по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, территория Иловлинского городского поселения, принадлежащих умершим участникам долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 34:08:120103:1, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием, на период до перехода на эту долю по наследству.

Голосовали:

«за» - 30 участников

«против» - ____ - ____

«воздержались» - ____ - ____

Решили:

избрать уполномоченным лицом Родину Галину Авинировну, паспорт серия 18 07 № 089132, выдан отделением УФМС по Волгоградской области в Иловлинском районе 31.01.2008 года, зарегистрирована: Волгоградская область, Иловлинский район, село Александровка, улица Холодова, дом 31, сроком на три года и утвердить перечень полномочий: 1. заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 34:08:120103:1, расположенного по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, территория Иловлинского городского поселения, находящегося в общей долевой собственности, на условиях определенных решением общего собрания участников долевой собственности, подписать заявления о государственной регистрации договора аренды земельного участка и подать их в регистрирующий орган, оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию договора аренды, получить документы после государственной регистрации, в случае отказа в государственной регистрации договора аренды получить от регистрирующего органа отказ и оспорить его в суде с правом подписания искового заявления и совершать все иные действия, связанные с этим поручением.

2. При расторжении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:08:120103:1, расположенного по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, территория Иловлинского городского поселения, зарегистрированного в ЕГРН 12.10.2001 года за №34-01/19-7/2001-20 подписать соглашение о расторжении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:08:120103:1 от имени всех собственников

земельного участка, зарегистрировать расторжение договора аренды в ЕГРН, подписать заявления о государственную регистрации расторжения договора аренды, оплатить государственную пошлину, подписать акт приема-передачи земельного участка, получить документы после государственной регистрации.

3. При заключении дополнительных соглашений к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 34:08:120103:1, расположенного по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, территория Иловлинского городского поселения, подписывать дополнительные соглашения со стороны арендодателей, подписывать заявления о государственной регистрации дополнительного соглашения и подавать их на государственную регистрацию, а также подписывать действующие дополнения, изменения и соглашения к договору аренды и сдавать их в регистрирующий орган для государственной регистрации.

4. Являться в силу закона доверительным управляющим в отношении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 34:08:120103:1, расположенного по адресу: Волгоградская область, Иловлинский район, территория Иловлинского городского поселения, принадлежащих умершим участникам долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 34:08:120103:1, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием, на период до перехода на эту долю по наследству.

Принято единогласно.

Председатель собрания _____ А.В. Тарасов

Секретарь собрания _____ Г.А. Родина

Глава
Иловлинского городского поселения _____ С.А. Пушкин



Прошито и пронумеровано на 01 листах
Подпись
Ф.И.О. *Б.И. Мухоморов*
07.11.11
Александровский район
Поселенный отдел
Российская Федерация
Администрация