

## ПРОТОКОЛ

**общего собрания собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:18:060003:95 расположенный по адресу (местоположение): обл. Волгоградская, р-н Николаевский, в границах землепользования ТОО «Новобытовское» на территории Новобытовского сельского поселения**

**х. Новый Быт, Николаевский р-н,  
Волгоградская обл.**

**«30» апреля 2022 г.**

**Время начала собрания:** 10 часов 00 минут.

**Время окончания собрания:** 12 часов 00 минут.

**Место проведения собрания:** Волгоградская обл., Николаевский р-н, хутор Новый Быт, ул. Ленина, д. 29 (СДК)

Сообщение о проведении общего собрания собственников земельных долей опубликовано в газетах Волгоградская правда №29 (28864) от 23.03.2022 года и Заволжье №20 (14753) от 16.03.2022 года.

**Инициатор проведения общего собрания:** директор ООО «Амарантагро Волгоград» Дмитрий Иванович Рогоза

**Присутствующие:** список присутствующих указан в приложении 1

**Общая площадь земельного участка:** 25381087 кв.м. (2538 га)

Общее собрание правомочно, 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 – ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» - кворум имеется.

Из общего числа собственников земельных долей - 77 присутствовало: 6 представителей, действующих по доверенности от 6 собственников земельных долей, лично присутствовали 37 собственника земельных долей.

Кворум составляет 74,4 % от общего числа собственников земельных долей (или 57,3 земельных долей), кворум имеется, собрание правомочно принимать решения голосованием.

Перед началом собрания, выступил глава администрации Новобытовского сельского поселения Николаевского муниципального района Волгоградской области Осьмак Павел Александрович, который сообщил присутствующим, что Администрацией Новобытовского сельского поселения были выполнены все необходимые мероприятия, регламентированные ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а именно участники долевой собственности земельного участка с кадастровым

номером 34:18:060003:95 были информированы о проведении данного общего собрания посредством:

- опубликования сообщения в средствах массовой информации: газета «Волгоградская правда» №29 (28864) от 23.03.2022 года; газета «Заволжье» №20 (14753) от 16.03.2022 года;

- размещения сообщения на официальном сайте администрации Новобытовского сельского поселения Николаевского муниципального района в сети «Интернет»;

Ссылка: (<https://admnovobit.ru/2022/03/16/8122/>);

- размещения объявления о проведении общего собрания на информационных щитах на территории Новобытовского сельского поселения.

#### **Повестка дня:**

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания.
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
3. О рассмотрении условий купли-продажи земельных долей.
4. О лице, уполномоченном 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 заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

**По первому вопросу повестки дня «Об избрании председателя и секретаря общего собрания»** слушали главу администрации Новобытовского сельского поселения Николаевского муниципального района Волгоградской области Осьмака Павла Александровича, который предложил избрать председателем собрания свою кандидатуру и секретаря, ответственного за подсчет голосов Адресову Нурслу Абукановну .

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

**«за» - 44 голоса, «против» - \_\_\_\_, «воздержался» - \_\_\_\_.**

**РЕШИЛИ:** Избрать председателем собрания Осьмака Павла Александровича и секретаря, ответственного за подсчет голосов – Адресову Нурслу Абукановну.

**По второму вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности»** слушали Рогозу Дмитрия Ивановича, который предложил у участников долевой собственности взять в аренду земельный участок для выращивания амаранта. Оплата будет производится наличными или натуральной оплатой( по желанию участников).

Заслушали Гриценко В.В. (представитель ООО «АмарантАгро Волгоград»), которая пояснила отдельные пункты проекта договора и предложила принять их в следующей редакции:

**1.5.** Срок аренды по окончании продлевается на условиях, предусмотренных настоящим договором, еще на 5 (пять) лет с обязательной государственной регистрацией договора аренды и дополнительного соглашения о сроке действия договора аренды в Управлении Росреестра по Волгоградской области без оформления дополнительного соглашения и без подписания нового договора аренды и Передаточного акта, без созыва общего собрания участников общей долевой собственности, если за три месяца до даты окончания договора ни одна из сторон не направила другой стороне уведомление о прекращении арендных отношений, и если будут сняты аресты и запреты на регистрацию. В случае, если арест и запрет регистрационных действий не будут сняты, по истечении 11 (одиннадцати) месяцев, договор автоматически продлевается на тех же условиях. Уведомление о прекращении арендных отношений подается каждым Арендодателем от своего имени или от имени всех Арендодателей доверенным лицом. Уведомление направляется по месту нахождения Арендатора.

**2.1.2.** Арендодатели гарантируют, что земельный участок не заложен, не арестован полностью, не обременен правами третьих лиц, их права собственности на земельный участок не оспорены в суде, на заключение настоящего Договора ими получены все необходимые согласия и согласования. Обременения в виде ареста и запрета регистрационных действий наложены на следующие доли правообладателей:

Толочёк Юрий Николаевич (Общая долевая собственность: 50/10833, 34-34-08/013/2012-89, 07.03.2012)

КубашевСапаргалиМухамаданович (Общая долевая собственность: 100/10833, 34-34-08/001/2012-310, 07.03.2012)

Джасовой Евгений Санцызваевич (Общая долевая собственность: 100/10833, 34-34-08/001/2012-298, 07.03.2012)

Авилов Евгений Николаевич (Общая долевая собственность: 100/10833, 34-34-08/001/2012-273, 07.03.2012)

**2.1.5.** Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права выкупа земельной доли при прочих равных условиях перед другими лицами. Для выполнения настоящего пункта Арендодатель обязан известить в письменной форме Арендатора о намерении продать земельную долю с указанием цены, размера продаваемой доли и срока, до истечения которого должен быть осуществлен расчет. Если Арендатор письменно откажется от покупки или не приобретет продаваемую долю в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней, собственник вправе продать свою долю лицу, заявленному в уведомлении. В случае если Арендатор согласен уплатить заявленную цену на земельную долю, Арендодатель обязан продать земельную долю Арендатору.

**7.1.** Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у представителя Арендодателей Назаренко Людмила Николаевна, второй - у Арендатора, третий - у органа местного самоуправления. В случае заключения дополнительного соглашения о продлении срока действия договора на 5 (пять) лет, подготавливается четвертый экземпляр договора и четыре дополнительных соглашения, один из которых находится у представителя Арендодателей Назаренко Людмила Николаевна, второй - у Арендатора, третий - у органа местного самоуправления, четвертый - в Управлении Росреестра по Волгоградской области. В случае, если Арендодатели не изъявили желания расторгнуть договор в письменном виде за три месяца до окончания договора, заключенного на пять лет, договор считается продленным на тех же условиях и основаниях.

Также Гриценко Валерия Викторовна зачитала договор аренды полностью для участников долевой собственности.

Осьмак Павел Александрович предложил внести дополнительное условие в договор, если год оказался неурожайным, то погасить задолженности в следующем году. Пункт 3.1.5. изложить в следующей редакции: По согласованию Сторон арендная плата может быть заменена частично или полностью на другой вид оплаты в натуральном выражении: одна тонна фуражного зерна и пятьдесят килограммов муки. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств Арендатор на следующий год обязуется выдать арендную плату в натурном выражении в не достающем объеме.

Рогоза Иван Иванович разъяснил по оплате в натуральном выражении участникам долевой собственности.

Кунирова Алима Успановна задала вопрос об оплате земельного налога арендодателей. Рогоза Д.И. пояснил, что оплата будет производиться ООО «Амарантагро Волгоград» по предъявленным оплаченным квитанциям.

Осьмак П.А. предложил внести в договор соответствующий пункт. Голосовали единогласно.

### **ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 44 голоса, «против» - \_\_\_\_, «воздержался» - \_\_\_\_.

**РЕШИЛИ:** Согласится с условиями договора предлагаемыми директором Дмитрием Ивановичем Рогозой ООО «АмарантАгро Волгоград».

По третьему вопросу повестки дня «О рассмотрении условий купли-продажи земельных долей» слушали Рогозу Д.И., который предложил в дальнейшем выкупать выделенную землю за 1 гектар две тысячи пятьсот рублей.

### **ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 44 голоса, «против» - \_\_\_\_, «воздержался» - \_\_\_\_.

**РЕШИЛИ:** Согласится с вопросом «О рассмотрении условий купли-продажи» единогласно.

По четвертому вопросу повестки дня "О лице, уполномоченном 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 заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий"

Предложена кандидатура - Назаренко Людмила Николаевна.

Общим собранием Назаренко Людмила Николаевна наделяется следующими полномочиями: без доверенности действовать 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) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного

сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, заключать, подписывать, подавать на регистрацию и получать после регистрации договор аренды земельного участка, его частей (долей), после снятия ограничений и обременений арестом и запрета регистрационных действий с сельскохозяйственной организацией, использующей земельный участок сроком на пять лет.

Срок таких полномочий устанавливается на 5 (пять) лет.

### ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 44 голоса, «против» - \_\_\_\_, «воздержался» - \_\_\_\_.

**РЕШИЛИ:** Общим собранием Назаренко Людмила Николаевна является представителем участников долевой собственности.


Повестка дня исчерпана. Дополнений и заявлений от присутствующих не поступило. Собрание объявляется закрытым.

Место (адрес) хранения протоколов общих собраний: Волгоградская обл., Николаевский р-н, хутор Новый Быт, ул. Ленина, д. 29 (СДК), у арендодателей в лице представителя Назаренко Людмила Николаевна, у арендатора по адресу: Волгоградская обл., р.п. Быково, ул. Заготзерно, д.17, каб.5.

Протокол составлен 30 апреля 2022 в 3-х экземплярах.

Председатель собрания  /Осьмак П.А./

30.04.2022  
(дата)

Секретарь собрания  /Адресова Н.А./

30.04.2022  
(дата)