

**ПРОТОКОЛ
СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ
земельного участка сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 61:29:0600008:26.**

участок находится примерно в 1,7 км по направлению на восток, от ориентира х. Нижне-
Верхоломовский, расположенного в границах участка,
адрес ориентира : обл. Ростовская, р-н Орловский,

Дата и время проведения собрания: 16 сентября 2022г., 14 ч 00 мин.

Место проведения собрания: х. Широкий, ул. Центральная, здание СДК

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 12 часов.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 14 часов.

Уведомление участников долевой собственности на земельный участок о месте и времени проведения общего собрания, повестке дня осуществлено в соответствии с п. 2 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

Всего присутствующих на общем собрании участников долевой собственности: 9(девять) человек, что составляет 56,25 % от общего числа участников долевой собственности.

В соответствии с требованиями п. 5 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ количество участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании, составляет более чем 50% от их общего числа, поэтому:

собрание **правомочно** принимать решение по вопросам повестки дня.

Приглашены на собрание:

Представитель администрации специалист I категории Красноармейского сельского поселения – Бакуменко Н.П.

Индивидуальный предприниматель – Бондаренко С.В.

Повестка дня собрания:

1. Избрание Председателя и Секретаря собрания.
2. Принятие решения о внесении изменений и дополнений в договор аренды земельного участка от 01.08.2013г
3. Избрание представителя от дольщиков, уполномоченного от имени участников долевой собственности действовать без доверенности для согласования всех необходимых материалов.

Вопрос 1. Избрание Председателя и Секретаря собрания.

Слушали Зубенко С.Н.

Он предложил избрать Председателем собрания Данченко С.К.

Секретарём собрания – Бондаренко А.М..

Предложение выставлено на голосование.

Итоги голосования:

«ЗА» -9 собственников земельных долей

«ПРОТИВ» – нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

Принятое решение:

Избрать Председателем собрания - Данченко С.К.

Секретарём собрания - Бондаренко А.М..

Вопрос 2. Принятие решения о внесении изменений и дополнений в договор аренды земельного участка от 01.08.2013г

По данному вопросу повестки дня выступил Председатель собрания- Данченко С.К.
Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

Внести в договор аренды земельного участка с кадастровым номером 61:29:0600008:26 от 01.08.2013г , зарегистрированного 01.11.2013г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области, номер регистрации 61-61-35/021/2013-58 (далее по тексту «Договор») следующие изменения:

1. Пункт 3 п. п.3.1 Договора изменить и изложить его в следующей редакции:

«Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством РФ;
- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные, подземные воды в соответствии с законодательством РФ;
- по истечении срока договора аренды земельного участка имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка за исключением установленным законодательством;
- передать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством РФ;
- потребовать уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия использования, предусмотренные настоящим Договором, или состояние земель существенно ухудшилось;
- при установлении публичного сервитута арендатор имеет право на получение убытков, причиненных в связи с установлением публичного сервитута.»

2. Пункт 4 Договора изменить и изложить его в следующей редакции:

«4.1 Арендодатель не имеет права вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

4.2 Арендодатель имеет право на получение арендной платы, как в натуральном, так и в денежном выражении;

4.3 Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
- требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора;

4.4 Арендодатель обязан:

- передать Арендатору землю в состоянии, соответствующем условиям договора;
- содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству;
- в соответствии с условиями Договора возмещать по истечении срока аренды полностью или частично, расходы понесенные Арендатором на освоение земель и улучшение сельскохозяйственных угодий;
- содействовать Арендатору в возмещении убытков, включая упущенную выгоду при изъятии земель для государственных и общественных нужд;
- предоставить Арендатору документацию, необходимую для оформления земельного участка, обеспечивать Арендатора копиями этих документов;
- письменно в десятидневный срок уведомлять Арендатора об установлении зон с особыми условиями использования территории, в том числе зоны публичного сервитута.»

3. Пункт 9 п. п.9. 1 Договора изменить и изложить его в следующей редакции: «Настоящий Договор действует с момента его подписания сторонами и до «01» декабря 2032 г.»

4. Пункт 9 п. п.9.3 Договора изменить и изложить его в следующей редакции: «Настоящий Договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях, если ни одна из сторон не заявит о расторжении за 6 месяцев до его окончания

Предложение выставлено на голосование.

Итоги голосования:

«ЗА» - 9 собственников земельных долей

«ПРОТИВ» – нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

В соответствии с п. 8 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение считается принятым, если за него проголосовали большинство участников общего собрания.

ким образом, решение по данному вопросу принято большинством голосов участников долевой собственности.

Принятое решение:

Внести в договор аренды земельного участка с кадастровым номером 61:29:0600008:26 от 01.08.2013г, зарегистрированного 01.11.2013г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области, номер регистрации 61-61-5/021/2013-58 (далее по тексту «Договор») следующие изменения:

2. Пункт 3 п. п.3.1 Договора изменить и изложить его в следующей редакции:

«Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством РФ;
- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные, подземные воды в соответствии с законодательством РФ;
- по истечении срока договора аренды земельного участка имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка за исключением установленным законодательством;
- передать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством РФ;
- потребовать уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия использования, предусмотренные настоящим Договором, или состояние земель существенно ухудшилось;
- при установлении публичного сервитута арендатор имеет право на получение убытков, причиненных в связи с установлением публичного сервитута.»

2. Пункт 4 Договора изменить и изложить его в следующей редакции:

«4.1 Арендодатель не имеет права вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

4.2 Арендодатель имеет право на получение арендной платы, как в натуральном, так и в денежном выражении;

4.3 Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
- требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора;

4.4 Арендодатель обязан:

- передать Арендатору землю в состоянии, соответствующем условиям договора;
- содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству;
- в соответствии с условиями Договора возмещать по истечении срока аренды полностью или частично, расходы понесенные Арендатором на освоение земель и улучшение сельскохозяйственных угодий;
- содействовать Арендатору в возмещении убытков, включая упущенную выгоду при изъятии земель для государственных и общественных нужд;
- предоставить Арендатору документацию, необходимую для оформления земельного участка, обеспечивать Арендатора копиями этих документов;
- письменно в десятидневный срок уведомлять Арендатора об установлении зон с особыми условиями использования территории, в том числе зоны публичного сервитута.»

3. Пункт 9 п. п.9. 1 Договора изменить и изложить его в следующей редакции: «Настоящий Договор действует с момента его подписания сторонами и до «01» декабря 2032 г.»

4. Пункт 9 п. п.9.3 Договора изменить и изложить его в следующей редакции: «Настоящий Договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях, если ни одна из сторон не заявит о расторжении за 6 месяцев до его окончания

Вопрос 3. Избрание доверенного лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности действовать без доверенности при обращении в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области для согласования всех необходимых материалов для заключения соглашения о внесении изменений в договор аренды земельного участка с кадастровым номером 61:29:0600008:26 от 01.08.2013г, зарегистрированного 01.11.2013г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области, номер регистрации 61-61-35/021/2013-58

Слушали:

Зубенко С.Н. Он предложил избрать доверенным лицом Данченко Сергея Константиновича, уполномоченного действовать от имени участников долевой собственности по:

- 1) заключению дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 61:29:0600008:26 от 01.08.2013г, зарегистрированного 01.11.2013г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области, номер регистрации 61-61-35/021/2013-58 с правом подписи
- 2) подписанию, предоставлению и получению документов, связанных с выполнением данных поручений;

Предложение выставлено на голосование.

Итоги голосования:

«ЗА» - 9 собственников земельных долей

«ПРОТИВ» – нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

Принятое решение:

Уполномочить Данченко Сергея Константиновича паспорт серия 60 10 921633, выдан Межрайонным отделом УФМС России по Ростовской области в пос. Орловский 28.09.2011г, зарегистрированный и проживающий по адресу: Ростовская область, Орловский р-н, х. Широкий, ул. Молодежная 4, в качестве доверенного лица действовать без доверенности от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 61:29:0600008:26 по:

- 1) заключению дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 61:29:0600008:26 от 01.08.2013г, зарегистрированного 01.11.2013г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области, номер регистрации 61-61-35/021/2013-58 с правом подписи
- 2) подписанию, предоставлению и получению документов, связанных с выполнением данных поручений;

В соответствии с п. 12 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» настоящий Протокол составлен в 2-х экземплярах, один из которых хранится у собственников земельных долей, по предложению которых проводилось это собрание, второй – в администрации Красноармейского сельского поселения Орловского района Ростовской области (органе местного самоуправления по месту нахождения земельного участка).

К настоящему Протоколу прилагается список участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения (Приложение 1).

Председатель собрания _____ Данченко С.К.

Секретарь собрания _____ Бондаренко А.М.

Представитель администрации _____ Бакуменко Н.П..