

## ПРОТОКОЛ №2

Общего собрания собственников земельных долей - участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:32:0000000:2477.

с.Подгорное  
Ремонтненский район  
Ростовская область

01 сентября 2019 года

Общее собрание участников долевой собственности проводится по предложению собственников. О предстоящем собрании собственники уведомлены за 40 дней до его посредством опубликования соответствующего сообщения в средствах массовой информации, газета «Наше время» №227(24833) от 17 июля 2019 года, размещения такого сообщения на официальном сайте Подгорненского сельского поселения в сети "Интернет" и путем размещения уведомлений на информационных щитах администрации Подгорненского сельского поселения.

Место проведения собрания:

Ростовская область, Ремонтненский район,  
с.Подгорное, ул.Молодежная, 7/1.

Время проведения: начало -11.00 часов.

Для участия на общем собрании зарегистрированы и присутствуют по списку :

1.Абрамцева Людмила Ивановна,30.09.1961 года рождения, место рождения: с.Подгорное Ремонтненского района Ростовской области, пол женский, гражданство Российская Федерация, паспорт серия 60 08 № 053515, выдан 20.09.2007 года ТП УФМС России по Ростовской области в селе Ремонтное, код подразделения № 610-054 зарегистрированная по адресу: с. Подгорное, Ремонтненского района, Ростовской области, улица Пушкинская, дом 23, общая долевая собственность 2/15 зарегистрированная за №61-61/038-61/038003/2016-1489/1 от 25.10.2016 г., общая долевая собственность 2/15 зарегистрированная за № 61:32:0000000:2477-61/038/2019-6 от 02.04.2019 г.;

2. Пшеничный Андрей Витальевич, 19.06.1974 года рождения, место рождения: г.Батайск Ростовской области, пол мужской, гражданство Российская Федерация, паспорт серия 60 18 № 476633, выдан 26.06.2019 года ГУ МВД России по Ростовской области, код подразделения № 610-054 зарегистрированный по адресу:Ростовская область, Ремонтненский район с. Подгорное, улица Набережная, дом 17, общая долевая собственность 1/15 зарегистрированная за №61-61/038-61/038003/2016-1489/1 от 25.10.2016 г.;

3. Орловский Виктор Михайлович, 04.09.1954 года рождения, место рождения: совхоз №8 Ипатовского района Ставропольского края , пол мужской, гражданство Российская Федерация, паспорт серия 60 03 № 762557, выдан 11.04.2003 года Ремонтненским РОВД, Ростовской области, код подразделения № 612-058 зарегистрированный по адресу:Ростовская область, Ремонтненский район с. Подгорное, улица Молодёжная, дом 7 кв. 1,общая долевая собственность 2/15 зарегистрированная за №61-61/038-61/038003/2016-1489/1 от 25.10.2016 г.;

4. Орловская Вера Григорьевна, 07.09.1954 года рождения, место рождения: х.Л-Гора Ремонтненского района Ростовской области, пол женский, гражданство Российская Федерация, паспорт серия 60 03 № 112862, выдан 26.10.2002 года Ремонтненским РОВД, Ростовской области, код подразделения № 612-058 зарегистрированный по адресу:Ростовская область, Ремонтненский район с. Подгорное, улица Молодёжная, дом 7

кв. 1,общая долевая собственность 2/15 зарегистрированная за №61-61/038-61/038003/2016-1489/1 от 25.10.2016 г.

5. Рарова Лариса Георгиевна, 15.02.1973 года рождения, место рождения: с.Подгорное Ремонтненского района Ростовской области, пол женский, гражданство Российская Федерация, паспорт серия 60 17 № 286684, выдан 01.03.2018 года ГУ МВД России по Ростовской области, код подразделения № 610-054 зарегистрированная по адресу: с. Подгорное, Ремонтненского района, Ростовской области, улица Набережная, дом 13А, общая долевая собственность 1/15 зарегистрированная за №61-61/038-61/038003/2016-1489/1 от 25.10.2016 г.;

6. Абрамцев Константин Федорович, 16 февраля 1980 года рождения, место рождения : х. Цветной Ремонтненского района Ростовской области, гражданство : Россия, пол : мужской, паспорт 60 08 117079, выданный Отделением в пос. Орловский межрайонного отдела УФМС России по Ростовской области в пос. Зимовники 29 января 2008 года, код подразделения 610-051, проживающий по адресу : Ростовская область, Ремонтненский район, с. Подгорное, ул. Пушкинская, дом 16, общая долевая собственность 1/15 зарегистрированная за №61-61/038-61/038003/2016-1489/1 от 25.10.2016 г.

7. Орловский Алексей Викторович, 18 июля 1976 года рождения, уроженца х. Цветной, Ремонтненского района. Ростовской области, паспорт 60 03 № 762723, выдан 23 апреля 2003 года Ремонтненским РОВД Ростовской области, код подразделения 612-058. зарегистрированного по адресу: Ростовская область, Ремонтненский район, с. Подгорное, ул. Комсомольская, дом 4, кв. 2., **представляющий интересы:**

- Штокалова Николая Федоровича, 07 января 1955 года рождения, место рождения: х. Трудников, Ремонтненского района Ростовской области, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 60 01 473514, выданный ОВД Ворошиловского района гор. Ростова-на-Дону 29 июня 2001 года, код подразделения 612-018, проживающий по адресу: город Ростов-на-Дону, ул. Комарова, дом 16, корпус 1. квартира 34, общая долевая собственность 1/15 зарегистрированная за №61-61/038-61/038003/2016-1489/1 от 25.10.2016 г.;

- Штокалова Александра Федоровича, 20 сентября 1958 года рождения, место рождения: село Подгорное, Ремонтненского района, Ростовской области, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 07 04 282818, выданный Ипатовским РОВД Ставропольского края 11 июня 2004 года, код подразделения 262-011, проживающий по адресу: г. Ипатово, Ипатовского района, Ставропольского края, ул. Пролетарская, дом 53, общая долевая собственность 1/15 зарегистрированная за №61-61/038-61/038003/2016-1489/1 от 25.10.2016 г.;

- Головченко Василия Ивановича , 14.07.1959 года рождения, место рождения: с.Подгорное Ремонтненского района Ростовской области, пол мужской, гражданство Российская Федерация, паспорт серия 60 05 № 214801, выдан 15.03.2005 года ОВД Ремонтненского района Ростовской области , код подразделения № 612-058 зарегистрированный по адресу: с. Подгорное, Ремонтненского района, Ростовской области, улица Аэродромная, дом 5,общая долевая собственность 2/15 зарегистрированная за №61-61/038-61/038003/2016-1489/1 от 25.10.2016 г.;

по доверенностям :

- зарегистрированной в реестре за №41 от 19.07.2019 года и удостоверенной специалистом Подгорненского сельского поселения Ремонтненского района Ростовской области Олейниковой Ириной Васильевной ;

- зарегистрированной в реестре за №1-1761 от 25.02.2017 года и удостоверенной нотариусом Ростовского-на-Дону нотариального округа Доценко Ириной Николаевной;  
- зарегистрированной в реестре за №1-592 от 01.03.2017 года и удостоверенной нотариусом нотариального округа Ипатовского района Ставропольского края РФ Колесниковой Валентиной Ивановной.

Их личности и полномочия установлены и удостоверены ведущим специалистом Администрации Подгорненского сельского поселения по земельным и имущественным отношениям С.В. Лубяницкой.

Явка составляет 100 % от общего количества долей участников долевой собственности на земельный участок.

По показателю «количество долей, присутствующих на общем собрании собственников» 15 долей 100% от общего количества долей на земельный участок - кворум имеется.

В силу ст. 14.1. Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ (с изменениями и дополнениями) общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:32:0000000:2477 правомочно принимать решения по всем вопросам повестки собрания. Решения принимаются общим собранием открытым голосованием. Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Поступило предложение избрать председателем собрания Орловского Виктора Михайловича, секретарем собрания - Абрамцеву Людмилу Ивановну.

Голосовали: «ЗА» -15(100%)

«ПРОТИВ»-0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 0

Принято большинством голосов.

**Решили: избрать председателем собрания Орловского Виктора Михайловича, секретарем собрания - Абрамцеву Людмилу Ивановну.**

Поступило предложение подсчет голосов поручить председателю собрания Орловскому Виктору Михайловичу, секретарю собрания - Абрамцевой Людмиле Ивановне.

Голосовали: «ЗА» -15(100%)

«ПРОТИВ»-0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 0

Принято большинством голосов.

**Решили: подсчет голосов поручить председателю собрания Орловскому Виктору Михайловичу, секретарю собрания - Абрамцевой Людмиле Ивановне.**

Председатель собрания : Уважаемые пайщики! Организационные вопросы решены, переходим к рассмотрению вопросов повестки дня.

**ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:**

1.Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

2.О лице, уполномоченном который от имени участников долевой собственности без доверенности может 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 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 или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельных участков, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий;

Поступило предложение изменить условия договора аренды от 10.01.2018 года на земельный участок с кадастровым номером 61:32:0000000:2477 и заключить Дополнительное соглашение на следующих условиях:

1. Стороны договорились изменить условия Договора, от 10.01.2018 г., аренды земельного участка с кадастровым № 61:32:0000000:2477, общей площадью 307,5 гектаров, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, Ремонтненский район, территория Подгорненского сельского поселения, первый контур расположен на 1 поле третьего полевого севооборота в 8,3 км северо-восточнее с. Подгорное; второй и третий контура расположены на 2 поле третьего полевого севооборота от 7,3 до 7,7 км восточнее с. Подгорное; четвертый контур расположен на 1 поле четвертого полевого севооборота в 7,5 км юго-восточнее с. Подгорное; пятый контур расположен на 7-8 отарных участках в 11-13 км юго-восточнее с. Подгорное, находящегося в аренде у Арендатора на основании договора аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, заключенного на срок 5 лет, запись государственной регистрации в ЕГРН № 61:32:0000000:2477-61/038/2018-2 от 16.04.2018 года:

1.1. Пункт 2.1. Договора изложить в следующей редакции: Арендная плата за использование земельного участка, согласно разделу 1 настоящего договора, осуществляется единым платежом за каждый год аренды и выплачивается в нижеследующем виде и размере: 2500 (две тысячи пятьсот) кг зерна на 1(одну) долю. По соглашению Сторон арендная плата может быть выплачена в денежном выражении, из расчета средней цены, сложившейся в месте заключения Договора, на момент производства выплаты. Размер арендной платы может пересматриваться в зависимости от причин, за которые арендатор не отвечает – снижение урожайности и соответственно валового сбора, увеличение расходов не связанных с производственной деятельностью, последствия возможных денежных реформ и другие.

1.2. Пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции: Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством РФ;
- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством РФ;
- иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;
- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.
- арендатор освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение договорных обязательств, если это неисполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся землетрясения, пожары, наводнения, град, сильные морозы, засуха - высокая температура и отсутствие осадков.

1.3. Пункт 3.3. Договора исключить из договора.

1.4. Пункт 4.1. Договора изложить в следующей редакции: Арендодатель имеет право:

- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и дополнения вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель;
- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений договора;
- получать достоверную информацию об использовании земли, и её состоянии;

1.5. Пункт 4.2. Договора изложить в следующей редакции: Арендодатель обязан:

- передать Арендатору земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего Договора;
- выполнять в полном объеме все условия договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;



- выделять земельные доли, только с письменного согласия Арендатора;
- обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление настоящего договора или права выкупа земельных долей при прочих равных условиях перед третьими лицами.

1.6. Пункты 5.2 и 5.3 исключить из договора.

1.7. Пункт 7.1. Договора изложить в следующей редакции: Договор может быть расторгнут досрочно только по соглашению сторон. Досрочное расторжение договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.

1.8. Пункт 8.1. Договора изложить в следующей редакции: Настоящий Договор заключен на 20(двадцать) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации. Если за 3(три) месяца до истечения срока действия ни одна из сторон не изъявит желания расторгнуть или изменить условия договора, он считается заключенным на тот же срок и на тех же условиях.

2. Во всем остальном, условия договора остаются неизменными.

3. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

4. Настоящее Дополнительное соглашение заключено в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один для органа осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

**Голосовали: «ЗА» -15(100%)**

**«ПРОТИВ»-0**

**«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 0**

**Принято большинством голосов.**

**Решили: изменить условия договора аренды от 10.01.2018 года на земельный участок с кадастровым номером 61:32:0000000:2477 и заключить дополнительное соглашение на следующих условиях:**

1. Стороны договорились изменить условия Договора, от 10.01.2018 г., аренды земельного участка с кадастровым № 61:32:0000000:2477, общей площадью 307,5 гектаров, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, Ремонтненский район, территория Подгорненского сельского поселения, первый контур расположен на 1 поле третьего полевого севооборота в 8,3 км северо-восточнее с. Подгорное; второй и третий контура расположены на 2 поле третьего полевого севооборота от 7,3 до 7,7 км восточнее с. Подгорное; четвертый контур расположен на 1 поле четвертого полевого севооборота в 7,5 км юго-восточнее с. Подгорное; пятый контур расположен на 7-8 отарных участках в 11-13 км юго-восточнее с. Подгорное, находящегося в аренде у Арендатора на основании договора аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, заключенного на срок 5 лет, запись государственной регистрации в ЕГРН № 61:32:0000000:2477-61/038/2018-2 от 16.04.2018 года:

1.1. Пункт 2.1. Договора изложить в следующей редакции: Арендная плата за использование земельного участка, согласно разделу 1 настоящего договора, осуществляется единым платежом за каждый год аренды и выплачивается в нижеследующем виде и размере: 2500 (две тысячи пятьсот) кг зерна на 1(одну) долю. По соглашению Сторон арендная плата может быть выплачена в денежном выражении, из расчета средней цены, сложившейся в месте заключения Договора, на момент производства выплаты. Размер арендной платы может пересматриваться в зависимости от причин, за которые арендатор не отвечает – снижение урожайности и соответственно валового сбора, увеличение расходов не связанных с производственной деятельностью, последствия возможных денежных реформ и другие.

1.2. Пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции: Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством РФ;

- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством РФ;

- иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;

- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

- арендатор освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение договорных обязательств, если это неисполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся землетрясения, пожары, наводнения, град, сильные морозы, засуха - высокая температура и отсутствие осадков.

1.3. Пункт 3.3. Договора исключить из договора.

1.4. Пункт 4.1. Договора изложить в следующей редакции: Арендодатель имеет право:

- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и дополнения вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель;

- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений договора;

- получать достоверную информацию об использовании земли, и её состоянии;

1.5. Пункт 4.2. Договора изложить в следующей редакции: Арендодатель обязан:

- передать Арендатору земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего Договора;

- выполнять в полном объеме все условия договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

- выделять земельные доли, только с письменного согласия Арендатора;

- обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление настоящего договора или права выкупа земельных долей при прочих равных условиях перед третьими лицами.

1.6. Пункты 5.2 и 5.3 исключить из договора.

1.7. Пункт 7.1. Договора изложить в следующей редакции: Договор может быть расторгнут досрочно только по соглашению сторон. Досрочное расторжение договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.

1.8. Пункт 8.1. Договора изложить в следующей редакции: Настоящий Договор заключен на 20(двадцать) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации. Если за 3(три) месяца до истечения срока действия ни одна из сторон не изъявит желания расторгнуть или изменить условия договора, он считается заключенным на тот же срок и на тех же условиях.

2. Во всем остальном, условия договора остаются неизменными.

3. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

4. Настоящее Дополнительное соглашение заключено в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один для органа осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

По второму вопросу поступило предложение избрать уполномоченным, который от имени участников долевой собственности без доверенности может 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 или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договора аренды и дополнительные соглашения к договорам аренды данного

земельного участка 61:32:0000000:2477 или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельных участков - **Абрамцева Константина Федоровича**, 16 февраля 1980 года рождения, место рождения : х. Цветной Ремонтненского района Ростовской области, гражданство : Россия, пол : мужской, паспорт 60 08 117079, выданный Отделением в пос. Орловский межрайонного отдела УФМС России по Ростовской области в пос. Зимовники 29 января 2008 года, код подразделения 610-051, проживающий по адресу : Ростовская область, Ремонтненский район, с. Подгорное, ул. Пушкинская, дом 16;

Сроком на три года.

**Голосовали: «ЗА» -15(100%)**

**«ПРОТИВ»-0**

**«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 0**

Принято большинством голосов.

Решили :избрать уполномоченным, который от имени участников долевой собственности без доверенности может 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 или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договора аренды и дополнительные соглашения к договорам аренды данного земельного участка 61:32:0000000:2477 или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельных участков - **Абрамцева Константина Федоровича**, 16 февраля 1980 года рождения, место рождения : х. Цветной Ремонтненского района Ростовской области, гражданство : Россия, пол : мужской, паспорт 60 08 117079, выданный Отделением в пос. Орловский межрайонного отдела УФМС России по Ростовской области в пос. Зимовники 29 января 2008 года, код подразделения 610-051, проживающий по адресу : Ростовская область, Ремонтненский район, с. Подгорное, ул. Пушкинская, дом 16; Сроком на три года.

Поступило предложение поручить уполномоченному общим собранием лицу Абрамцеву К.Ф. заключать дополнительные соглашения к договору аренды от 10.01.2018 года на земельный участок с кадастровым номером 61:32:0000000:2477.

**Голосовали: «ЗА» -15(100%)**

**«ПРОТИВ»-0**

**«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 0**

Принято большинством голосов.

Решили: поручить уполномоченному общим собранием лицу Абрамцеву К.Ф. заключать дополнительные соглашения к договору аренды от 10.01.2018 года на земельный участок с кадастровым номером 61:32:0000000:2477.

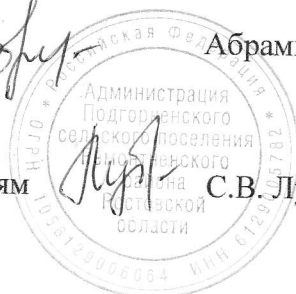
Председатель собрания

Орловский В.М.

Секретарь собрания

Абрамцева Л.И.

Ведущий специалист Администрации  
Подгорненского сельского поселения  
по земельным и имущественным отношениям



С.В. Лубяницкая

Прошито, пронумеровано и скреплено

подписами 4(четыре) листа

Орловский В.М.

Абрамцева Л.И.

