

**ПРОТОКОЛ №68**  
**общего собрания участников долевой собственности**  
**на земельный участок с кадастровым номером 34:17:060007:68**

хутор Верхнереченский  
Нехаевского района  
Волгоградской области

08 февраля 2020 г.

Общее собрание проводится по предложению участника долевой собственности – Жуковой Валентины Алексеевны в форме совместного присутствия.

Уведомление о проведении общего собрания поступило в администрацию Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области 06.12.2019.

Участники долевой собственности извещены администрацией Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области о проведении общего собрания посредством опубликования сообщения в главной областной общественно-политической газете «Волгоградская правда» от 12-18.12.2019 №143 (28521) и общественно-политической газете Нехаевского района Волгоградской области «Нехаевские вести» от 17.12.2019 №151 (12833), а также его размещения на официальном сайте администрации Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области в разделе Объявления по адресу: <http://verhnerchenskiy.ru/page22/> далее нажав на ссылку «Администрация Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области извещает о проведении по предложению участника долевой собственности Жуковой Валентины Алексеевны общего собрания участников долевой собственности» и на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Документы по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, были доступны для участников долевой собственности со дня опубликования сообщения в средствах массовой информации, определенных субъектом РФ, до даты проведения общего собрания в здании администрации Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области по адресу: Волгоградская область, Нехаевский район, х. Верхнереченский, ул. Мира, 106, ежедневно, за исключением выходных (суббота и воскресенье) и праздничных дней с 09 час. 00 мин до 12 час 00 мин и с 13 час. 00 мин до 17 час. 00 мин.

Место проведения общего собрания: Волгоградская область, Нехаевский район, х. Верхнереченский, ул. Мира, 82, здание Дома культуры.

На основании п. 10 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание проводится с участием уполномоченного должностного лица органа местного самоуправления – главы администрации Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области Ермилова Николая Георгиевича, который, открыв общее собрание в 11 час 00 мин, объявил:

По данным выписки из ЕГРН от 28.01.2020 №КУВИ-001/2020-1562834 земельный участок с кадастровым номером 34:17:060007:68 из категории земель сельскохозяйственного назначения, площадью 4350000 кв.м., расположенный на территории Верхнереченского сельского поселения Нехаевского р-на Волгоградской обл., принадлежит по праву общей

долевой собственности 17 участникам долевой собственности, владеющим 59/60 земельными долями.

Размер одной земельной доли в идеальном выражении составляет – 1/30.

На общем собрании присутствуют 16 участников долевой собственности, что составляет 94,11% от их общего числа, владеющих 29/30 земельными долями, что составляет 98,30% таких долей.

В силу п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным 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.

**Таким образом, кворум имеется. Собрание правомочно решать все вопросы повестки дня.**

#### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
3. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности, об объеме и о сроках таких полномочий.

Согласно абз. 2 п. 8 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 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 (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания.

Поскольку способ указания размера земельных долей допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок в соответствии с разъяснениями, содержащимися в подпункте 7.11 пункта 7 Письма Минэкономразвития РФ от 25.11.2011 N Д23-4894, решения принимаются общим собранием открытым голосованием путем поднятия руки по принципу «одна земельная доля – один голос».

#### **СЛУШАЛИ:**

**По первому вопросу** об избрании председателя и секретаря общего собрания главу администрации Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области Ермилова Николая Георгиевича, который довел до сведения присутствующих, что в силу подп. 3 п. 10 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, участвует в организации и проведении общего собрания, в том числе председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран.

В соответствии с п. 11 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» протокол подписывается председателем, секретарем общего собрания, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного

участка, находящегося в общей долевой собственности, присутствовавшим на общем собрании.

От Жуковой Валентины Алексеевны поступило предложение избрать председателем общего собрания – Ермилова Николая Георгиевича.

Участники общего собрания приступили к обсуждению кандидатуры председателя общего собрания.

Других предложений не поступило.

Вопрос, поставленный на голосование:

Избрать председателем общего собрания – Ермилова Николая Георгиевича.

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления – глава администрации Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области Ермилов Николай Георгиевич произвел подсчет голосов.

Результаты голосования за принятие решения по первому вопросу повестки дня об избрании председателем общего собрания Ермилова Николая Георгиевича:

Вариант голосования	Количество долей	% от присутствующих
«ЗА»	29/30	100
«ПРОТИВ»	0	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0
ИТОГО:	29/30	100

Решение по первому вопросу повестки дня об избрании председателем общего собрания Ермилова Николая Георгиевича принято единогласно.

От Жуковой Валентины Алексеевны поступило предложение избрать секретарем общего собрания – Трафимову Надежду Ивановну.

Участники общего собрания приступили к обсуждению кандидатуры секретаря общего собрания.

Других предложений не поступило.

Вопрос, поставленный на голосование:

Избрать секретарем общего собрания – Трафимову Надежду Ивановну.

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления – глава администрации Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области Ермилов Николай Георгиевич произвел подсчет голосов.

Результаты голосования за принятие решения по первому вопросу повестки дня об избрании секретарем общего собрания Трафимовой Надежды Ивановны:

Вариант голосования	Количество долей	% от присутствующих
«ЗА»	29/30	100
«ПРОТИВ»	0	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0
ИТОГО:	29/30	100

Решение по первому вопросу повестки дня вопросу об избрании секретарем общего собрания Трафимовой Надежды Ивановны принято единогласно.

## **ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ:**

Избрать председателем общего собрания – Ермилова Николая Георгиевича, секретарем общего собрания – Трафимову Надежду Ивановну.

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления – глава администрации Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области Ермилов Николай Георгиевич оглашает итоги голосования по первому вопросу повестки дня и приступает к ведению общего собрания в качестве избранного председателя.

**По второму вопросу** об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, председателя общего собрания Ермилова Николая Георгиевича, который сообщил, что 17.12.2009 между участниками долевой собственности и СПК «АВРААМОВСКИЙ» ИНН 3417003948 ОГРН 1023405772345, место нахождения: 403190, Волгоградская область, Нехаевский район, хутор Авраамовский был заключен договор аренды №1 земельного участка с кадастровым номером 34:17:060007:68 на срок до 18.01.2020.

На основании п. 1 ст. 610 Гражданского кодекса РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Согласно п. 1 ст. 407 Гражданского кодекса РФ обязательство прекращается полностью или частично по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

В соответствии с п. 2 ст. 610 Гражданского кодекса РФ, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (статья 610).

В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца (абз. 2 п. 2 ст. 610 Гражданского кодекса РФ).

В силу абз. 2 ст. 622 Гражданского кодекса РФ при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Подпунктом 7 п. 3 ст. 14 ФЗ от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» предусмотрено, что участники долевой собственности на общем собрании могут принять решения, в том числе, об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

От Жуковой Валентины Алексеевны поступили предложения:

В связи с истечением срока прекратить действие договора аренды от 17.12.2009 №1 земельного участка с кадастровым номером 34:17:060007:68, заключенного с СПК «АВРААМОВСКИЙ» ИНН 3417003948 ОГРН 1023405772345, место нахождения: 403190, Волгоградская область, Нехаевский район, хутор Авраамовский, возобновленного на неопределенный срок.

Уведомить СПК «АВРААМОВСКИЙ» о прекращении договора аренды и о необходимости вернуть участникам долевой собственности земельный участок.

После прекращения договора аренды с СПК «АВРААМОВСКИЙ», заключить с ООО «КРЕСТЬЯНСКОЕ ХОЗЯЙСТВО НИВА» ИНН 3431006387, ОГРН 1053457014225, место нахождения: 403156, Волгоградская область, Урюпинский район, поселок Искра, договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей на следующих условиях:

1. По настоящему Договору Арендодатели передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование для производства сельскохозяйственной продукции земельный участок с кадастровым номером 34:17:060007:68 из категории земель

сельскохозяйственного назначения, площадью 4350000 кв.м., расположенный на территории Верхнереченского сельского поселения Нехаевского р-на Волгоградской обл..

2. Настоящий Договор заключен сроком до 31.12.2029 года и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3. Арендная плата выплачивается Арендатором ежегодно из расчета за 1/30 земельную долю в следующем порядке и сроки:

3.1. В натуральной форме в виде фуражного зерна в количестве 3 (трех) тонн – в срок до 30 сентября текущего года, подсолнечного масла в количестве 40 (сорока) литров и муки в количестве 50 кг – в срок до 30 ноября текущего года.

Выплата арендной платы в натуральной форме производится по месту жительства Арендодателей на территории Нехаевского и Урюпинского районов Волгоградской области путем доставки транспортом Арендатора.

По заявлению Арендодателя Арендатор производит замену данной натуральной формы арендной платы выплатой денежными средствами по среднерыночной стоимости на вышеуказанную продукцию, сложившейся в Волгоградской области на день выплаты в срок до 31 декабря текущего года.

3.2. Денежными средствами в виде компенсации земельного налога, начисляемого налоговым органом за земельную долю и налога на доходы физических лиц, с арендной платы, уплачиваемой по настоящему Договору, в суммах, в порядке и сроки, установленные Налоговым кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами РФ.

Выплата арендной платы в денежной форме в виде компенсации земельного налога производится на основании налогового уведомления (налоговой декларации).

3.3. В виде выполнения работ по вспашке земельного участка, используемого Арендодателем для ведения личного подсобного хозяйства на территории Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области.

Выполнение работ по вспашке земельного участка производится Арендатором по заявлению Арендодателя.

По заявлению любого Арендодателя Арендатор производит замену данной натуральной формы арендной платы выплатой денежными средствами в размере 1 000 руб. в срок до 31 декабря текущего года.

3.4. Денежными средствами в виде компенсации ритуальных услуг, связанных с погребением Арендодателя в размере 10 000 руб.

Компенсация ритуальных услуг производится по заявлению наследника(ов) Арендодателя на основании свидетельства о праве на наследство в срок до 31 декабря текущего года.

4. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

5. Арендодателям размер земельных долей, которых в праве общей долевой собственности на земельный участок менее или превышает 1/30 земельную долю, арендная плата выплачивается пропорционально размеру принадлежащих им земельных долей.

6. Участнику долевой собственности, голосовавшему на общем собрании участников долевой собственности против заключения настоящего Договора, арендная плата на условиях в нем указанных, не выплачивается.

Такой участник долевой собственности вправе выделить без согласия Арендатора земельный участок в счет принадлежащих ему земельной доли или земельных долей по правилам, установленным пунктом 4 статьи 13 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и распорядиться выделенным в счет земельной доли или земельных долей земельным участком по своему усмотрению.

Получение арендной платы по условиям настоящего Договора участником долевой собственности, голосовавшим на общем собрании участников долевой собственности против его заключения, признается прямым последующим одобрением сделки в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 183 Гражданского кодекса РФ, в связи с чем, он утрачивает свое

право на выделение в счет земельной доли или земельных долей земельного участка без письменного согласия Арендатора.

7. Арендатор не вправе без согласия Арендодателей передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка.

8. Изменение условий настоящего Договора и его прекращение до истечения срока допускаются по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

9. Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.

10. За нарушение сроков выплаты арендной платы, установленных настоящим Договором, Арендатор уплачивает Арендодателям проценты за пользование чужими денежными средствами по ст. 395 ГК РФ от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 50% от суммы годовой арендной платы.

11. Все споры, вытекающие из настоящего договора, включая споры по его исполнению, изменению, расторжению и признанию недействительным, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается Арендатору, второй, уполномоченному общим собранием лицу, третий в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

Участники общего собрания приступили к обсуждению предложения Жуковой Валентины Алексеевны о заключении договора аренды с ООО «Крестьянское хозяйство Нива».

От главы администрации Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области Ермилова Николая Георгиевича поступили предложения дополнить договор аренды обязательствами арендатора по оказанию услуг по расчистке от снега дорог общего пользования в хуторах Верхнереченский и Авраамовский, выдаче каждому арендодателю на основании заявления копии договора аренды, выплате арендной платы в натуральной форме в виде муки высшего сорта и выплате компенсации ритуальных услуг на основании справки о смерти.

Представитель ООО «Крестьянское хозяйство Нива» выразил согласие на внесение дополнений в договор аренды в части возложения на арендатора обязательств по выдаче каждому арендодателю на основании заявления копии договора аренды и выплате арендной платы в натуральной форме в виде муки высшего сорта. Остальные предложения относительно условий договора аренды отверг.

Вопросы, поставленные на голосование:

В связи с истечением срока прекратить действие договора аренды от 17.12.2009 №1 земельного участка с кадастровым номером 34:17:060007:68, заключенного с СПК «АВРААМОВСКИЙ» ИНН 3417003948 ОГРН 1023405772345, место нахождения: 403190, Волгоградская область, Нехаевский район, хутор Авраамовский, возобновленного на неопределенный срок.

Уведомить СПК «АВРААМОВСКИЙ» о прекращении договора аренды и о необходимости вернуть участникам долевой собственности земельный участок.

Председатель общего собрания и уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления – глава администрации Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области Ермилов Николай Георгиевич, секретарь

общего собрания Трафимова Надежда Ивановна произвели подсчет голосов по поставленным на голосование вопросам второго вопроса повестки.

Результаты голосования за принятие решений по поставленным на голосование вопросам второго вопроса повестки:

Вариант голосования	Количество долей	% от присутствующих
«ЗА»	29/30	100
«ПРОТИВ»	0	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0
ИТОГО:	29/30	100

Решения по поставленным на голосование вопросам второго вопроса повестки дня приняты единогласно.

Вопрос, поставленный на голосование:

После прекращения договора аренды с СПК «АВРААМОВСКИЙ», заключить с ООО «КРЕСТЬЯНСКОЕ ХОЗЯЙСТВО НИВА» ИНН 3431006387, ОГРН 1053457014225, место нахождения: 403156, Волгоградская область, Урюпинский район, поселок Искра, договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей на следующих условиях:

1. По настоящему Договору Арендодатели передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование для производства сельскохозяйственной продукции земельный участок с кадастровым номером 34:17:060007:68 из категории земель сельскохозяйственного назначения, площадью 4350000 кв.м., расположенный на территории Верхнереченского сельского поселения Нехаевского р-на Волгоградской обл..

2. Настоящий Договор заключен сроком до 31.12.2029 года и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3. Арендная плата выплачивается Арендатором ежегодно из расчета за 1/30 земельную долю в следующем порядке и сроки:

3.1. В натуральной форме в виде фуражного зерна в количестве 3 (трех) тонн – в срок до 30 сентября текущего года, подсолнечного масла в количестве 40 (сорока) литров и муки высшего сорта в количестве 50 кг – в срок до 30 ноября текущего года.

Выплата арендной платы в натуральной форме производится по месту жительства Арендодателей на территории Нехаевского и Урюпинского районов Волгоградской области путем доставки транспортом Арендатора.

По заявлению Арендодателя Арендатор производит замену данной натуральной формы арендной платы выплатой денежными средствами по среднерыночной стоимости на вышеуказанную продукцию, сложившейся в Волгоградской области на день выплаты в срок до 31 декабря текущего года.

3.2. Денежными средствами в виде компенсации земельного налога, начисляемого налоговым органом за земельную долю и налога на доходы физических лиц, с арендной платы, уплачиваемой по настоящему Договору, в суммах, в порядке и сроки, установленные Налоговым кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами РФ.

Выплата арендной платы в денежной форме в виде компенсации земельного налога производится на основании налогового уведомления (налоговой декларации).

3.3. В виде выполнения работ по вспашке земельного участка, используемого Арендодателем для ведения личного подсобного хозяйства на территории Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области.

Выполнение работ по вспашке земельного участка производится Арендатором по заявлению Арендодателя.

По заявлению любого Арендодателя Арендатор производит замену данной натуральной формы арендной платы выплатой денежными средствами в размере 1 000 руб. в срок до 31 декабря текущего года.

3.4. Денежными средствами в виде компенсации ритуальных услуг, связанных с погребением Арендодателя в размере 10 000 руб.

Компенсация ритуальных услуг производится по заявлению наследника(ов) Арендодателя на основании свидетельства о праве на наследство в срок до 31 декабря текущего года.

4. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

5. Арендодателям размер земельных долей, которых в праве общей долевой собственности на земельный участок менее или превышает 1/30 земельную долю, арендная плата выплачивается пропорционально размеру принадлежащих им земельных долей.

6. Участнику долевой собственности, голосовавшему на общем собрании участников долевой собственности против заключения настоящего Договора, арендная плата на условиях в нем указанных, не выплачивается.

Такой участник долевой собственности вправе выделить без согласия Арендатора земельный участок в счет принадлежащих ему земельной доли или земельных долей по правилам, установленным пунктом 4 статьи 13 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и распорядиться выделенным в счет земельной доли или земельных долей земельным участком по своему усмотрению.

Получение арендной платы по условиям настоящего Договора участником долевой собственности, голосовавшим на общем собрании участников долевой собственности против его заключения, признается прямым последующим одобрением сделки в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 183 Гражданского кодекса РФ, в связи с чем, он утрачивает свое право на выделение в счет земельной доли или земельных долей земельного участка без письменного согласия Арендатора.

7. Арендатор не вправе без согласия Арендодателей передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка.

8. Изменение условий настоящего Договора и его прекращение до истечения срока допускаются по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

9. Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.

10. За нарушение сроков выплаты арендной платы, установленных настоящим Договором, Арендатор уплачивает Арендодателям проценты за пользование чужими денежными средствами по ст. 395 ГК РФ от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 50% от суммы годовой арендной платы.

11. Все споры, вытекающие из настоящего договора, включая споры по его исполнению, изменению, расторжению и признанию недействительным, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается Арендатору, второй, уполномоченному общим собранием лицу, третий в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области. Каждому Арендодателю на основании заявления Арендатор обязуется выдать копию настоящего Договора.

Председатель общего собрания и уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления – глава администрации Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области Ермилов Николай Георгиевич, секретарь общего собрания Трафимова Надежда Ивановна произвели подсчет голосов по поставленному на голосование вопросу второго вопроса повестки.



Результаты голосования за принятие решения по поставленному на голосование вопросу второго вопроса повестки:

Вариант голосования	Количество долей	% от присутствующих
«ЗА»	19/30	65,52
«ПРОТИВ»	10/30	34,48
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0
ИТОГО:	29/30	100

Решение по поставленному на голосование вопросу второго вопроса повестки дня принято большинством голосов.

Против принятия решения проголосовали:

№ п/п	Ф.И.О.	Запись регистрации	Размер доли
1.	Епифанова Юлия Николаевна, в лице <i>Спасенкова Михаила Юрьевича</i> , действующего на основании доверенности от 31.01.2020, удостоверенной Гудковой Ольгой Ивановной, нотариусом Нехаевского района Волгоградской области, зарегистрировано в реестре за №34/105- н/34-2020-1-184	№34:17:060007:68-34/013/2018-8 от 05.07.2018	1/30
2.	Зотова Людмила Васильевна, в лице <i>Спасенкова Михаила Юрьевича</i> , действующего на основании доверенности от 07.02.2020, удостоверенной Гудковой Ольгой Ивановной, нотариусом Нехаевского района Волгоградской области, зарегистрировано в реестре за №34/105- н/34-2020-1-231	№34-34-13/016/2012-345 от 28.08.2012	1/30
3.	Мотовилин Николай Алексеевич, в лице <i>Спасенкова Михаила Юрьевича</i> , действующего на основании доверенности от 31.01.2020, удостоверенной Гудковой Ольгой Ивановной, нотариусом Нехаевского района Волгоградской области, зарегистрировано в реестре за №34/105- н/34-2020-1-183	№34-34-13/006/2009-324 от 03.04.2009	1/30
4.	Родионов Василий Федорович, в лице <i>Клюева Павла Сергеевича</i> , действующего на основании доверенности от 04.02.2020, удостоверенной Гудковой Ольгой Ивановной, нотариусом Нехаевского района Волгоградской области, зарегистрировано в реестре за №34/105- н/34-2020-1-215	№34-34-13/006/2009-322 от 31.03.2009	1/30
5.	Сазонова Валентина Николаевна, в лице <i>Спасенкова Михаила Юрьевича</i> , действующего на основании доверенности от 04.02.2020, удостоверенной Гудковой Ольгой Ивановной, нотариусом Нехаевского района Волгоградской области, зарегистрировано в реестре за №34/105- н/34-2020-1-213	№34-34-13/006/2009-325 от 03.04.2009	1/30
6.	Сухорукова Валентина Ивановна, в лице <i>Спасенкова Михаила Юрьевича</i> , действующего на основании доверенности от 21.01.2020, удостоверенной Гудковой Ольгой Ивановной, нотариусом Нехаевского района Волгоградской области, зарегистрировано в реестре за №34/105-	№34:17:060007:68-34/128/2020-14 от 21.01.2020	1/30

	н/34-2020-1-73		
7.	Худякова Любовь Акимовна, в лице <i>Спасенкова Михаила Юрьевича</i> , действующего на основании доверенности от 05.02.2020, удостоверенной Гудковой Ольгой Ивановной, нотариусом Нехаевского района Волгоградской области, зарегистрировано в реестре за №34/105- н/34-2020-1-223	№34-34-13/006/2009-325 от 03.04.2009	1/30
8.	Штанько Юрий Васильевич, в лице <i>Спасенкова Михаила Юрьевича</i> , действующего на основании доверенности от 23.01.2020, удостоверенной Гудковой Ольгой Ивановной, нотариусом Нехаевского района Волгоградской области, зарегистрировано в реестре за №34/105- н/34-2020-1-99	№34:17:060007:68-34/128/2019-12 от 26.06.2019	1/30
9.	Щетинина Александра Павловна, в лице <i>Спасенкова Михаила Юрьевича</i> , действующего на основании доверенности от 23.01.2020, удостоверенной Гудковой Ольгой Ивановной, нотариусом Нехаевского района Волгоградской области, зарегистрировано в реестре за №34/105- н/34-2020-1-98	№34-34-13/006/2009-325 от 03.04.2009	2/30

#### **ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ:**

В связи с истечением срока прекратить действие договора аренды от 17.12.2009 №1 земельного участка с кадастровым номером 34:17:060007:68, заключенного с СПК «АВРААМОВСКИЙ» ИНН 3417003948 ОГРН 1023405772345, место нахождения: 403190, Волгоградская область, Нехаевский район, хутор Авраамовский, возобновленного на неопределенный срок.

Уведомить СПК «АВРААМОВСКИЙ» о прекращении договора аренды и о необходимости вернуть участникам долевой собственности земельный участок.

После прекращения договора аренды с СПК «АВРААМОВСКИЙ», заключить с ООО «КРЕСТЬЯНСКОЕ ХОЗЯЙСТВО НИВА» ИНН 3431006387, ОГРН 1053457014225, место нахождения: 403156, Волгоградская область, Урюпинский район, поселок Искра, договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей на следующих условиях:

1. По настоящему Договору Арендодатели передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование для производства сельскохозяйственной продукции земельный участок с кадастровым номером 34:17:060007:68 из категории земель сельскохозяйственного назначения, площадью 4350000 кв.м., расположенный на территории Верхнереченского сельского поселения Нехаевского р-на Волгоградской обл..

2. Настоящий Договор заключен сроком до 31.12.2029 года и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3. Арендная плата выплачивается Арендатором ежегодно из расчета за 1/30 земельную долю в следующем порядке и сроки:

3.1. В натуральной форме в виде фуражного зерна в количестве 3 (трех) тонн – в срок до 30 сентября текущего года, подсолнечного масла в количестве 40 (сорока) литров и муки высшего сорта в количестве 50 кг – в срок до 30 ноября текущего года.

Выплата арендной платы в натуральной форме производится по месту жительства Арендодателей на территории Нехаевского и Урюпинского районов Волгоградской области путем доставки транспортом Арендатора.

По заявлению Арендодателя Арендатор производит замену данной натуральной формы арендной платы выплатой денежными средствами по среднерыночной стоимости на

вышеуказанную продукцию, сложившейся в Волгоградской области на день выплаты в срок до 31 декабря текущего года.

3.2. Денежными средствами в виде компенсации земельного налога, начисляемого налоговым органом за земельную долю и налога на доходы физических лиц, с арендной платы, уплачиваемой по настоящему Договору, в суммах, в порядке и сроки, установленные Налоговым кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами РФ.

Выплата арендной платы в денежной форме в виде компенсации земельного налога производится на основании налогового уведомления (налоговой декларации).

3.3. В виде выполнения работ по вспашке земельного участка, используемого Арендодателем для ведения личного подсобного хозяйства на территории Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области.

Выполнение работ по вспашке земельного участка производится Арендатором по заявлению Арендодателя.

По заявлению любого Арендодателя Арендатор производит замену данной натуральной формы арендной платы выплатой денежными средствами в размере 1 000 руб. в срок до 31 декабря текущего года.

3.4. Денежными средствами в виде компенсации ритуальных услуг, связанных с погребением Арендодателя в размере 10 000 руб.

Компенсация ритуальных услуг производится по заявлению наследника(ов) Арендодателя на основании свидетельства о праве на наследство в срок до 31 декабря текущего года.

4. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

5. Арендодателям размер земельных долей, которых в праве общей долевой собственности на земельный участок менее или превышает 1/30 земельную долю, арендная плата выплачивается пропорционально размеру принадлежащих им земельных долей.

6. Участнику долевой собственности, голосовавшему на общем собрании участников долевой собственности против заключения настоящего Договора, арендная плата на условиях в нем указанных, не выплачивается.

Такой участник долевой собственности вправе выделить без согласия Арендатора земельный участок в счет принадлежащих ему земельной доли или земельных долей по правилам, установленным пунктом 4 статьи 13 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и распорядиться выделенным в счет земельной доли или земельных долей земельным участком по своему усмотрению.

Получение арендной платы по условиям настоящего Договора участником долевой собственности, голосовавшим на общем собрании участников долевой собственности против его заключения, признается прямым последующим одобрением сделки в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 183 Гражданского кодекса РФ, в связи с чем, он утрачивает свое право на выделение в счет земельной доли или земельных долей земельного участка без письменного согласия Арендатора.

7. Арендатор не вправе без согласия Арендодателей передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка.

8. Изменение условий настоящего Договора и его прекращение до истечения срока допускаются по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

9. Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.

10. За нарушение сроков выплаты арендной платы, установленных настоящим Договором, Арендатор уплачивает Арендодателям проценты за пользование чужими

денежными средствами по ст. 395 ГК РФ от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 50% от суммы годовой арендной платы.

11. Все споры, вытекающие из настоящего договора, включая споры по его исполнению, изменению, расторжению и признанию недействительным, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается Арендатору, второй, уполномоченному общим собранием лицу, третий в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области. Каждому Арендодателю на основании заявления Арендатор обязуется выдать копию настоящего Договора.

Председатель общего собрания Ермилов Николай Георгиевич оглашает итоги голосования по второму вопросу повестки дня.

**По третьему вопросу** о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности, об объеме и о сроках таких полномочий, председателя общего собрания Ермилова Николая Георгиевича, который довел до сведения присутствующих, что согласно п. 2 ст. 9 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» договор аренды находящегося в долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения и соглашение об установлении частного сервитута в отношении такого земельного участка могут быть подписаны лицом, уполномоченным решением общего собрания участников долевой собственности совершать без доверенности сделки с таким земельным участком, если условия указанных договора и соглашения соответствуют условиям, определенным решением общего собрания участников долевой собственности.

В соответствии с подп. 6 п. 3 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники долевой собственности на общем собрании могут принять решения, в том числе, 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 частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

От Жуковой Валентины Алексеевны поступило предложение избрать сроком на три года лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 34:17:060007:68 действовать без доверенности, при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета, государственного кадастрового учета изменений и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, в том числе с заявлениями о государственной регистрации прекращения ограничений права или обременений в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, подписывать уведомления о прекращении договора аренды, передаточные акты (акты приема-передачи) данного земельного участка, а также выполнять все иные действия и формальности, связанные с выполнением настоящих поручений – **Боярищева Александра Павловича**, 20 марта 1980 года рождения, место рождения: гор. Урюпинск Волгоградской области, пол: мужской, гражданство: РФ, паспорт

серия 18 03 №916577 выдан Урюпинским РОВД Волгоградской области 12.09.2003, код подразделения 342-041, зарегистрированного по адресу: Волгоградская область, город Урюпинск, улица 50 лет Победы, д. 40, кв. 11.

Участники общего собрания приступили к обсуждению кандидатуры уполномоченного лица.

Других предложений не поступило.

Вопрос, поставленный на голосование:

Избрать сроком на три года лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 34:17:060007:68 действовать без доверенности, при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета, государственного кадастрового учета изменений и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, в том числе с заявлениями о государственной регистрации прекращения ограничений права или обременений в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, подписывать уведомления о прекращении договора аренды, передаточные акты (акты приема-передачи) данного земельного участка, а также выполнять все иные действия и формальности, связанные с выполнением настоящих поручений – **Боярищева Александра Павловича**, 20 марта 1980 года рождения, место рождения: гор. Урюпинск Волгоградской области, пол: мужской, гражданство: РФ, паспорт серия 18 03 №916577 выдан Урюпинским РОВД Волгоградской области 12.09.2003, код подразделения 342-041, зарегистрированного по адресу: Волгоградская область, город Урюпинск, улица 50 лет Победы, д. 40, кв. 11.

Председатель общего собрания и уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления – глава администрации Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области Ермилов Николай Георгиевич, секретарь общего собрания Трафимова Надежда Ивановна произвели подсчет голосов по третьему вопросу повестки.

Результаты голосования за принятие решения:

Вариант голосования	Количество долей	% от присутствующих
«ЗА»	19/30	65,52
«ПРОТИВ»	10/30	34,48
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0
ИТОГО:	29/30	100

Решение по третьему вопросу повестки дня принято большинством голосов.

Ввиду отсутствия требования о внесении в протокол сведений о лицах, голосовавших против принятия данного решения собрания, запись об этом в протокол не вносится (подп. 5 п. 4 ст. 181.2 ГК РФ).

#### **ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:**

Избрать сроком на три года лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 34:17:060007:68 действовать без доверенности, при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой

собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета, государственного кадастрового учета изменений и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, в том числе с заявлениями о государственной регистрации прекращения ограничений права или обременений в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, подписывать уведомления о прекращении договора аренды, передаточные акты (акты приема-передачи) данного земельного участка, а также выполнять все иные действия и формальности, связанные с выполнением настоящих поручений – **Боярищева Александра Павловича**, 20 марта 1980 года рождения, место рождения: гор. Урюпинск Волгоградской области, пол: мужской, гражданство: РФ, паспорт серия 18 03 №916577 выдан Урюпинским РОВД Волгоградской области 12.09.2003, код подразделения 342-041, зарегистрированного по адресу: Волгоградская область, город Урюпинск, улица 50 лет Победы, д. 40, кв. 11.

Председатель общего собрания Ермилов Николай Георгиевич оглашает итоги голосования по третьему вопросу повестки дня.

После рассмотрения всех вопросов повестки дня и оглашения итогов голосования председательствующий в 11 час 40 мин объявляет общее собрание закрытым.

При проведении общего собрания участников долевой собственности нарушений не выявлено, установленный порядок голосования и права на участие в голосовании обеспечены.

Настоящий протокол составлен и подписан в двух экземплярах один из которых хранится у инициатора общего собрания Жуковой Валентины Алексеевны, второй в администрации Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области по адресу: Волгоградская область, Нехаевский район, х. Верхнереченский, ул. Мира, 106.

В соответствии с абзацем 2 п. 12 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» настоящий протокол подлежит размещению органом местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности на своем официальном сайте в сети "Интернет" (при его наличии) и на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, не позднее десяти дней после даты проведения общего собрания.

Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли прилагается.

Председатель общего собрания и  
уполномоченное должностное лицо  
органа местного самоуправления – глава  
администрации Верхнереченского сельского  
поселения Нехаевского муниципального  
района Волгоградской области

Н.Г. Ермилов

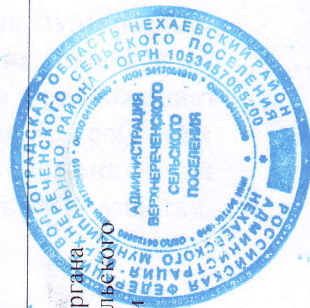
Секретарь общего собрания

Н.И. Трафимова

**СПИСОК**  
присутствовавших на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок  
с кадастровым номером 34:17:060007:68, с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли  
Ф.И.О.

№ п/п	Документ, удостоверяющий право на земельный участок	Размер доли
1.	Батаева Наталья Михайловна, в лице Пчельниковой Ульяны Ильиничны, действующей на основании доверенности от 23.12.2019, удостоверенной Барвенко Михаилом Игоревичем, нотариусом Урюпинского района Волгоградской области, зарегистрировано в реестре за №34/103-н/34-2019-3-703	1/30
2.	Епифанова Юлия Николаевна, в лице Спасенкова Михаила Юрьевича, действующего на основании доверенности от 31.01.2020, удостоверенной Гудковой Ольгой Ивановной, нотариусом Нехаевского района Волгоградской области, зарегистрировано в реестре за №34/105-н/34-2020-1-184	1/30
3.	Жуков Михаил Иванович	13/30
4.	Жукова Валентина Алексеевна, в лице Боярицева Александра Павловича, действующего на основании доверенности от 30.08.2019, удостоверенной Гудковой Ольгой Ивановной, нотариусом Нехаевского района Волгоградской области, зарегистрировано в реестре за №34/105-н/34-2019-1-987	1/30
5.	Зотова Людмила Васильевна, в лице Спасенкова Михаила Юрьевича, действующего на основании доверенности от 07.02.2020, удостоверенной Гудковой Ольгой Ивановной, нотариусом Нехаевского района Волгоградской области, зарегистрировано в реестре за №34/105-н/34-2020-1-231	1/30
6.	Карасев Тихон Никитович	1/30
7.	Макарова Мария Устиновна, в лице Пчельниковой Ульяны Ильиничны, действующей на основании доверенности от 25.12.2019, удостоверенной Гудковой Ольгой Ивановной, нотариусом Нехаевского района Волгоградской области, зарегистрировано в реестре за №34/105-н/34-2019-1-1499	1/30
8.	Мотовилин Николай Алексеевич, в лице Спасенкова Михаила Юрьевича, действующего на основании доверенности от 31.01.2020, удостоверенной Гудковой Ольгой Ивановной, нотариусом Нехаевского района Волгоградской области, зарегистрировано в реестре за №34/105-н/34-2020-1-183	1/30

9.	Родионов Василий Федорович, в лице <i>Клюева Павла Сергеевича</i> , действующего на основании доверенности от 04.02.2020, удостоверенной Гудковой Ольгой Ивановной, нотариусом Нехаевского района Волгоградской области, зарегистрировано в реестре за №34/105-н/34-2020-1-215	№34-34-13/006/2009-322 от 31.03.2009	1/30
10.	Сазонова Валентина Николаевна, в лице <i>Спасенкова Михаила Юрьевича</i> , действующего на основании доверенности от 04.02.2020, удостоверенной Гудковой Ольгой Ивановной, нотариусом Нехаевского района Волгоградской области, зарегистрировано в реестре за №34/105-н/34-2020-1-213	№34-34-13/006/2009-325 от 03.04.2009	1/30
11.	Сатанин Николай Викторович, в лице <i>Пчельниковой Ульяны Ильиничны</i> , действующей на основании доверенности от 25.12.2019, удостоверенной Борзенко Татьяной Владимировной, нотариусом города Волгограда, зарегистрировано в реестре за №34/37-н/34-2019-3-1390	№34-34-13/006/2009-325 от 03.04.2009	1/30
12.	Сатанина Надежда Александровна, в лице <i>Пчельниковой Ульяны Ильиничны</i> , действующей на основании доверенности от 25.12.2019, удостоверенной Борзенко Татьяной Владимировной, нотариусом города Волгограда, зарегистрировано в реестре за №34/37-н/34-2019-3-1390	№34-34-13/006/2009-322 от 03.04.2009	1/30
13.	Сухорукова Валентина Ивановна, в лице <i>Спасенкова Михаила Юрьевича</i> , действующего на основании доверенности от 21.01.2020, удостоверенной Гудковой Ольгой Ивановной, нотариусом Нехаевского района Волгоградской области, зарегистрировано в реестре за №34/105-н/34-2020-1-73	№34:17:060007:68-34/128/2020-14 от 21.01.2020	1/30
14.	Худякова Любовь Акимовна, в лице <i>Спасенкова Михаила Юрьевича</i> , действующего на основании доверенности от 05.02.2020, удостоверенной Гудковой Ольгой Ивановной, нотариусом Нехаевского района Волгоградской области, зарегистрировано в реестре за №34/105-н/34-2020-1-223	№34-34-13/006/2009-325 от 03.04.2009	1/30
15.	Штанько Юрий Васильевич, в лице <i>Спасенкова Михаила Юрьевича</i> , действующего на основании доверенности от 23.01.2020, удостоверенной Гудковой Ольгой Ивановной, нотариусом Нехаевского района Волгоградской области, зарегистрировано в реестре за №34/105-н/34-2020-1-99	№34:17:060007:68-34/128/2019-12 от 26.06.2019	1/30
16.	Щетинина Александра Павловна, в лице <i>Спасенкова Михаила Юрьевича</i> , действующего на основании доверенности от 23.01.2020, удостоверенной Гудковой Ольгой Ивановной, нотариусом Нехаевского района Волгоградской области, зарегистрировано в реестре за №34/105-н/34-2020-1-98	№34-34-13/006/2009-325 от 03.04.2009	2/30



*Handwritten signature in blue ink.*

Н.Г. Ермилов

*Handwritten signature in blue ink.*

Н.И. Трафимова

Председатель общего собрания и уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления – глава администрации Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области

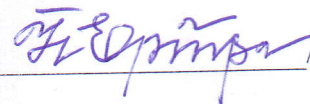
Секретарь общего собрания



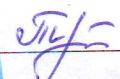


Прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью 16 (шестнадцать) листов

Председатель общего собрания и  
уполномоченное должностное лицо  
органа местного самоуправления – глава  
администрации Верхнереченского  
сельского поселения Нехаевского  
муниципального района Волгоградской  
области

 / Н.Г. Ермилов

Секретарь собрания

 / Н.И. Трафимова

