

**Протокол**  
**повторного общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 56:30:0000000:175**

Место проведения собрания: на территории муниципального образования по месту расположения земельных участков, находящихся в общей долевой собственности: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, п. Родинский, ул. Садовая, 13 (Родинский сельский Дом культуры).

Дата проведения: 05.06.2024 г.

Извещение участников долевой собственности на земельный участок о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания и сроках такого ознакомления, осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в газете «Сорочинский вестник» № 17 (13254) от 03.05.2024г. и размещения сообщения на информационном щите администрации муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области и на официальном сайте соответствующего органа местного самоуправления в сети "Интернет" в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

На общем собрании присутствовали 102 собственника, обладающими 255,48/436 долями, что составляет **58,59 %** участников долевой собственности на земельный участок и их представителей, владеющих долями или **40,9%** собственников владеющих долями.

Повторное общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 30 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-101 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

**На общем собрании участниками долевой собственности решено, подсчет кворума и подсчет голосов по вопросам повестки дня осуществлять в соответствии с долями от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.**

Таким образом, общее собрание участников долевой собственности на земельный участок, в соответствии с требованиями Закона, является правомочным.

На собрании также присутствовали:

- уполномоченное лицо администрации МО Сорочинский городской округ Оренбургской области - заместитель начальника отдела по работе с сельскими территориями Атаманов М.А., начальник Родинского территориального отдела Вайгнер Д.Ю.,
- представитель сельхозпредприятия Черных М.В.,
- представитель со стороны сельхозпредприятия Маркова А.С.

Время начала проведения собрания: 12 ч. 00 мин.

Время окончания собрания: 13.00 ч. 00 мин.

Повестка дня собрания:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Расторжение договора аренды в связи с его истечением.
3. Заключение договора аренды земельного участка.
4. О предложениях относительно проектов межевания земельных участков.
5. О выборе лица уполномоченного от имени участников долевой собственности действовать без доверенности

1. По первому вопросу повестки дня (об избрании председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности на земельный участок) выступил начальник Родинского территориального отдела Вайгнер Д.Ю.

Выступающий предложил для ведения работы собрания избрать председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности на земельный участок.

Поступило предложение избрать председателем общего собрания Ильина Ивана Ивановича,

Других предложений не поступало.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Избрать председателем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок Ильина Ивана Ивановича».

Итоги голосования по данному вопросу:

|              | Количество голосов участников долевой собственности, выраженных в долях, (% от общего количества долей) |
|--------------|---|
| ЗА           | 255,48/436 (58,59)  |
| ПРОТИВ       | 0   |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 0   |
| ИТОГО        | 255,48/436 (58,59)  |

**Принято решение:** Избрать председателем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок Ильина Ивана Ивановича.

Выступающий сообщил, что в соответствии с ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» принятые общим собранием решения должны оформляться протоколом, который подписывается председателем собрания, уполномоченным лицом администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области и секретарем общего собрания.

В связи с этим предложил для ведения протокола общего собрания избрать секретарем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок Семину Оксану Николаевну.

Других предложений не поступило.

Итоги голосования по данному вопросу:

|              | Количество голосов участников долевой собственности, выраженных в долях, (% от общего количества долей) |
|--------------|---|
| ЗА           | 255,48/436 (58,59)  |
| ПРОТИВ       | 0   |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 0   |
| ИТОГО        | 255,48/436 (58,59)  |

**Принято решение:** Избрать секретарем общего собрания – Семину Оксану Николаевну

Выступающий сообщил, что в соответствии с ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101-ФЗ повторное общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 30 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. В связи с чем предложил выбрать способ голосования считать в соответствии с долями от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Других предложений не поступило.

Итоги голосования по данному вопросу:

|              | Количество голосов участников долевой собственности, выраженных в долях, (% от общего количества долей) |
|--------------|---|
| ЗА           | 255,48/436 (58,59)  |
| ПРОТИВ       | 0   |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 0   |
| ИТОГО        | 255,48/436 (58,59)  |

**Принято решение:** способ голосования считать в соответствии с долями от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

2. По второму вопросу повестки дня (Расторжение договора аренды в связи с его истечением) выступил представитель сельхозпроизводителя Черных М.В. Маркова Анна Сергеевна.

Выступающий сообщил, что на сегодняшний день договор аренды (рег № 56:30:0000000:175-56/021/2019-214 от 19.02.2019г.) с Бучневым А.А. на участок 56:30:0000000:175 является истекшим от 19.02.2024.

Частью 1 ст. 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» установлено, что владение, пользование и распоряжение земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности более чем пяти лиц, осуществляются в соответствии с решением участников долевой собственности, которое принимается на общем собрании участников долевой собственности.

В силу положений п. 7 ч. 3 ст. 14 Закона именно решением общего собрания участников долевой собственности определяются условия передачи земельного участка, находящегося в долевой собственности, в аренду.

В соответствии со ст.621 ГК РФ от арендатора в адрес арендодателей не поступало уведомление о намерении продлить срок действия договора аренды.

Собственники земельных долей в соответствии с п.8.1. Договора аренды уведомили арендатора о намерении не продлевать срок действия договора аренды через почтовое отправление с уведомлением о вручении. Имеется отметка о получении арендатором уведомления 18.01.2024г. 16:23ч (в т.ч. путем получения смс уведомления).

В связи с изложенным, необходимо погасить регистрационную запись, которая сделана в ЕГРН при постановке договора на учет. Там же, указан срок действия договора аренды. По истечению срока запись об аренде может быть погашена по заявлению одной из сторон в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Со стороны собственников поступила информация о несогласии на сегодняшний день с условиями арендной платы по договору от 21.01.2019г. и необходимости ее пересмотра, инициатива от арендатора по вопросу изменения условий аренды не поступала.

Выступающий предложил проголосовать за прекращение арендных отношений с Бучневым А.А., расторжение договора аренды на земельный участок 56:30:0000000:175 и погашение записи о регистрации договора аренды в ЕГРН №56:30:0000000:175-56/021/2019-214 от 19.02.2019г

Других предложений не поступило.

Итоги голосования по данному вопросу:

|              | Количество голосов участников долевой собственности, выраженных в долях, (% от общего количества долей) |
|--------------|---|
| ЗА           | 255,48/436 (58,59)  |
| ПРОТИВ       | 0   |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 0   |
| ИТОГО        | 255,48/436 (58,59)  |

**Принято решение:** в связи с истечением срока договора аренды, необходимости пересмотра условий договора аренды - прекратить арендные отношения с Бучневым А.А., расторгнуть договор аренды на земельный участок 56:30:0000000:175 и погасить записи о регистрации договора аренды в ЕГРН №56:30:0000000:175-56/021/2019-214 от 19.02.2019г.

3. По третьему вопросу повестки дня (Заключение договора аренды земельного участка) выступил сельхозпроизводитель Черных Михаил Владимирович.

Выступающий предложил заключить договора аренды на земельный участок 56:30:0000000:175 на условиях согласно проекту договора аренды, а именно:

#### 1. «Предмет договора»

1.1. Арендодатели обязуются на условиях настоящего Договора предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование (в аренду), пригодный для целей выращивания сельскохозяйственных культур, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 56:30:0000000:175, площадью 9591900 кв.м., адрес объекта: Оренбургская обл., р-н Сорочинский, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:30:0:34.

1.2. Указанный земельный участок принадлежит Арендодателям на правах общей долевой собственности.

1.3. Арендодатели гарантируют, что передаваемый в аренду земельный участок никому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременен.

1.4. Арендодатели гарантируют, что на передаваемом в аренду земельном участке отсутствуют здания, строения, сооружения и другие объекты недвижимого имущества.

## **2. Права и обязанности сторон**

### **2.1 Арендодатели обязаны:**

2.1.1. Предупредить Арендатора обо всех известных недостатках земельного участка до заключения настоящего Договора.

2.1.2. Передать земельный участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с его целевым назначением и п.1.2 настоящего Договора.

2.1.3. Передать земельный участок, не состоящий под арестом (запрещением) и свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора Арендодатели не могли не знать.

2.1.4. При прекращении настоящего Договора (в т.ч. в связи с отказом от продления Договора, досрочным расторжением Договора по соглашению сторон или в судебном порядке по требованию одной из сторон, а также в соответствии с п. 5 ст.14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») предупредить Арендатора в срок за один месяц до прекращения договора, указать Арендатору конкретное место и площадь выделяемого участка, возместить Арендатору стоимость незавершенного производства по существующим на день возмещения рыночным ценам, а также, при наличии, убытки (в т.ч. упущенную выгоду) в течение 10 (десять) календарных дней со дня прекращения настоящего Договора. При этом Арендатор вправе соответственно уменьшить, в т.ч. полностью, (сумму выплачиваемой арендной платы) выплату арендной платы на подлежащую возмещению стоимость незавершенного производства и убытки.

В случае не возмещения или частичного возмещения Арендатору стоимости незавершенного производства, а также убытков в указанный в настоящем пункте срок, Арендодатели предоставляют необходимое Арендатору время для окончания незавершенного производства (в т.ч. сбора урожая). При этом Арендатор передает земельный участок Арендодателям по акту приема-передачи сразу после окончания незавершенного производства (в т.ч. после уборки урожая).

Расходы, связанные с досрочным расторжением Договора, лежат на Стороне, инициирующей данное расторжение.

Досрочное прекращение Договора либо изменение его условий по любым основаниям допускается только до начала или после окончания полевых и сельскохозяйственных работ – до 01 апреля и после 25 декабря текущего года, за исключением условий требуемых для завершения производства сельскохозяйственных работ длительного цикла.

2.1.5. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права приобретения (выкупа) земельных долей при прочих равных условиях перед другими лицами.

2.1.6. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться земельным участком в порядке, установленном настоящим Договором.

2.1.7. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием земельного участка, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству РФ.

2.1.8. После прекращения настоящего Договора принять от Арендатора земельный участок по акту приема-передачи. День возврата земельного участка не включается в период, за который начисляется арендная плата.

### **2.2. Арендатор обязан**

2.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, разрешенным использованием и п.1.2 настоящего Договора способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

2.2.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на арендуемом земельном участке.

2.2.3. Своевременно в соответствии с условиями раздела 3 настоящего Договора вносить арендную плату.

2.2.4. После прекращения настоящего Договора вернуть Арендодателям земельный участок по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.

### **2.3. Арендодатели имеют право**

2.3.1. Своевременно и в полном объеме получать арендную плату по настоящему Договору.

2.3.2. Осуществлять контроль за целевым использованием Арендатором земельного участка.

2.3.3. Вносить по соглашению с Арендатором в настоящий Договор необходимые изменения, уточнения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель.

2.3.4. В случаях и порядке, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса РФ, а также при использовании Арендатором земельного участка не по целевому назначению, способами, приводящими к его порче, требовать досрочного расторжения настоящего Договора. При этом Арендатор не освобождается от выплаты арендной платы за период фактического пользования земельным участком с начала года расторжения Договора.

#### **2.4. Арендатор имеет право**

2.4.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления (п.1.2 настоящего Договора).

2.4.2. Собственности на посевы сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию, отходы от нее, доходы от реализации, полученной на земельном участке сельскохозяйственной продукции.

2.4.3. На преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

2.4.4. Потребовать соответствующего уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает (в т.ч. обстоятельств форс-мажора (раздел 7 Договора)).

2.4.5. Отдавать арендные права в залог (ипотека прав аренды).

2.4.6. Передать земельный участок в субаренду, а также права и обязанности по данному договору аренды на тех же условиях другому лицу без согласования с Арендодателями.

### **3. Арендная плата**

3.1. Годовой размер арендной платы определяется в натуральном выражении – 2 центнера зерна за одну земельную долю 2,2 га. Возмещение земельного налога.

По заявлению Арендодателя арендная плата может быть выплачена в денежной форме, оценка которой устанавливается ежегодно по состоянию на первое октября отчетного года по цене пшеницы 5 класса согласно данным территориального органа федеральной службы государственной статистики по Сорочинскому городскому округу в Оренбургской области. Компенсация подоходного налога.

3.2. При выдаче арендной платы каждому Арендодателю количество продукции, указанной в п.3.1, передается с учетом размера доли Арендодателя, зарегистрированной в Едином государственном реестре недвижимости.

3.3. Арендная плата в натуральном выражении за один год действия договора выдается/выплачивается Арендодателем не позднее 31 декабря текущего календарного года. Арендная плата в денежном выражении выплачивается до 01 апреля года, следующего за годом, за который осуществляется такая выплата. Арендная плата за первый и последние годы рассчитывается пропорционально фактическому времени пользования Арендатором земельным участком.

Если в течении 3-лет Арендодатель не получил арендную плату в денежном или натуральном выражении за свою долю, и при этом отсутствуют на это уважительные причины (документы, подтверждающие уважительную причину), такая арендная плата не подлежит выдаче Арендодателю.

3.5. Выдача (выплата) арендной платы по адресу: Оренбургская область Сорочинский городской округ, п.Родинский

3.6. Размер арендной платы может пересматриваться Сторонами, но не более одного раза в год. В случае изменения размера арендной платы по соглашению Сторон, дальнейшее исчисление и выдача (уплата) арендной платы Арендатором осуществляются на основании дополнительного соглашения к Договору.

3.7. Арендодатели самостоятельно уплачивают земельный налог и НДФЛ в соответствии с действующим законодательством РФ, после его оплаты – подлинные экземпляры подтверждающих документов передаются Арендатору до 31 декабря отчетного года, который возмещает оплаченный земельный налог и НДФЛ в полном объеме. Налоги возмещаются до 01 апреля года, следующего за отчетным. Непредставление Арендодателем подтверждающих оплату налога документов в указанный срок, освобождает Арендатора от обязанности по возмещению налога данным лицам за неподтвержденный согласно настоящего пункта период».

#### **4. Срок действия договора.**

4.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

4.2. Договор вступает в силу с даты государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

Настоящий договор имеет силу и передаточного акта. С момента государственной регистрации настоящего Договора земельный участок считается переданным Арендодателями и принятым Арендатором.

4.3. Если ни одна из сторон до 01 сентября года, предшествующего году окончания действия настоящего Договора, не заявит об отказе от продления настоящего Договора и прекращении его действия, Договор считается автоматически продленным на тот же срок и на тех же условиях без проведения общего собрания собственников земельных долей, без оформления дополнительного соглашения и без подписания нового договора аренды.

#### **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### **6. Изменение и прекращение договора**

6.1. Изменения и/или дополнения к настоящему Договору оформляются сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

6.2. Досрочное расторжение настоящего Договора допускается:

по соглашению сторон;

по решению суда в случаях и порядке, предусмотренных статьями 619, 620 Гражданского кодекса РФ, пп.2.3.4 настоящего Договора.

Арендодатели вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

6.3. После прекращения настоящего Договора земельный участок возвращается Арендодателям по акту приема-передачи в надлежащем состоянии, пригодном для дальнейшего использования. С даты подписания сторонами акта приема-передачи земельный участок считается фактически переданным Арендодателям. От имени всех Арендодателей акт приема-передачи подписывает представитель (уполномоченное лицо) Арендодателей.

#### **7. Форс-мажорные обстоятельства**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К таким событиям чрезвычайного характера относятся: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, оседание почвы, эпидемия, засуха, заморозки на почве, ливневые дожди и иные неблагоприятные явления природы, война или военные действия и другие обстоятельства, не зависящие от воли сторон.

Свидетельство, выданное Торгово-Промышленной Палатой по месту наступления обстоятельств непреодолимой силы, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы сторона должна немедленно известить о них в письменном виде другую сторону по настоящему Договору в порядке, предусмотренном пунктом 9 Договора. В извещении должны быть сообщены данные о характере обстоятельств, а также, по возможности, оценка их влияния на возможность исполнения обязательств по Договору. После прекращения указанных выше обстоятельств, сторона должна без промедления известить об этом другую сторону в письменном виде в порядке, предусмотренном пунктом 9 Договора.

7.3. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств, срок выполнения сторонами обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

7.4. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, стороны путем переговоров обсудят необходимые к принятию меры для исполнения обязательств по настоящему Договору.

## 8. Рассмотрение споров

8.1. Все споры, связанные с настоящим Договором, стороны будут решать путем переговоров, направления претензий. Претензионный порядок урегулирования споров обязателен. Срок рассмотрения претензии - 10 (десять) календарных дней с даты получения претензии.

8.2. Если спор не удастся решить в претензионном порядке, он передается для разрешения в суд по месту нахождения земельного участка.

## 9. Заключительные положения

9.1. Стороны обязаны в письменном виде информировать друг друга в течение 5 (пять) календарных дней об изменении своего места нахождения, адреса, иных реквизитов, указанных в настоящем Договоре, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

9.2. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, информация с которыми настоящий Договор связывает гражданско-правовые последствия для сторон настоящего Договора, влекут такие последствия с момента их доставки Арендатору и Арендодателям.

Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, информация подлежат передаче:

Арендатору нарочно или почтовой связью (заказным письмом с уведомлением о вручении) по адресу, указанному в п.10 настоящего Договора;

Вышеуказанные юридически значимые сообщения, информация считаются доставленными:

- в случае передачи нарочно - в день вручения получателю под расписку;

- в случае отправки заказным письмом с уведомлением о вручении – в день доставки получателю.

Дата отправки подтверждается штампом почтового отделения.

При истечении полномочий представителя Арендодателей, указанного в настоящем Договоре, вышеперечисленные сообщения, информация направляются вновь избранному представителю Арендодателей по адресу, указанному в решении общего собрания Арендодателей (собственников земельных долей-участников общей долевой собственности на земельный участок).

При отсутствии представителя Арендодателей, перечисленные в настоящем пункте заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, информация считаются доставленными Арендодателям с даты их публикации в официальных средствах массовой информации Сорочинского района

9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.4. Настоящий Договор составлен в трех имеющих равную юридическую силу экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.».

Других предложение не поступало.

Итоги голосования по данному вопросу:

|              | Количество голосов участников долевой собственности, выраженных в долях, (% от общего количества долей) |
|--------------|---|
| ЗА           | 255,48/436 (58,59)  |
| ПРОТИВ       | 0   |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 0   |
| ИТОГО        | 255,48/436 (58,59)  |

**Принято решение:** заключить договора аренды на земельный участок 56:30:0000000:175 на условиях согласно проекту договора аренды, а именно:

### «1.«Предмет договора

1.1. Арендодатели обязуются на условиях настоящего Договора предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование (в аренду), пригодный для целей выращивания сельскохозяйственных культур, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, вид

разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 56:30:000000:175, площадью 9591900 кв.м., адрес объекта: Оренбургская обл., р-н Сорочинский, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:30:0:34.

1.2. Указанный земельный участок принадлежит Арендодателям на правах общей долевой собственности.

1.3. Арендодатели гарантируют, что передаваемый в аренду земельный участок никому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременен.

1.4. Арендодатели гарантируют, что на передаваемом в аренду земельном участке отсутствуют здания, строения, сооружения и другие объекты недвижимого имущества.

## **2. Права и обязанности сторон**

2.1 Арендодатели обязаны:

2.1.1. Предупредить Арендатора обо всех известных недостатках земельного участка до заключения настоящего Договора.

2.1.2. Передать земельный участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с его целевым назначением и п.1.2 настоящего Договора.

2.1.3. Передать земельный участок, не состоящий под арестом (запрещением) и свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора Арендодатели не могли не знать.

2.1.4. При прекращении настоящего Договора (в т.ч. в связи с отказом от продления Договора, досрочным расторжением Договора по соглашению сторон или в судебном порядке по требованию одной из сторон, а также в соответствии с п. 5 ст.14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») предупредить Арендатора в срок за один месяц до прекращения договора, указать Арендатору конкретное место и площадь выделяемого участка, возместить Арендатору стоимость незавершенного производства по существующим на день возмещения рыночным ценам, а также, при наличии, убытки (в т.ч. упущенную выгоду) в течение 10 (десять) календарных дней со дня прекращения настоящего Договора. При этом Арендатор вправе соответственно уменьшить, в т.ч. полностью, (сумму выплачиваемой арендной платы) выплату арендной платы на подлежащую возмещению стоимость незавершенного производства и убытки.

В случае не возмещения или частичного возмещения Арендатору стоимости незавершенного производства, а также убытков в указанный в настоящем пункте срок, Арендодатели предоставляют необходимое Арендатору время для окончания незавершенного производства (в т.ч. сбора урожая). При этом Арендатор передает земельный участок Арендодателям по акту приема-передачи сразу после окончания незавершенного производства (в т.ч. после уборки урожая).

Расходы, связанные с досрочным расторжением Договора, лежат на Стороне, инициирующей данное расторжение.

Досрочное прекращение Договора либо изменение его условий по любым основаниям допускается только до начала или после окончания полевых и сельскохозяйственных работ – до 01 апреля и после 25 декабря текущего года, за исключением условий требуемых для завершения производства сельскохозяйственных работ длительного цикла.

2.1.5. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права приобретения (выкупа) земельных долей при прочих равных условиях перед другими лицами.

2.1.6. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться земельным участком в порядке, установленном настоящим Договором.

2.1.7. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием земельного участка, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству РФ.

2.1.8. После прекращения настоящего Договора принять от Арендатора земельный участок по акту приема-передачи. День возврата земельного участка не включается в период, за который начисляется арендная плата.

2.2. Арендатор обязан

2.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, разрешенным использованием и п.1.2 настоящего Договора способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

2.2.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на арендуемом земельном участке.



2.2.3. Своевременно в соответствии с условиями раздела 3 настоящего Договора вносить арендную плату.

2.2.4. После прекращения настоящего Договора вернуть Арендодателям земельный участок по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.

2.3. Арендодатели имеют право

2.3.1. Своевременно и в полном объеме получать арендную плату по настоящему Договору.

2.3.2. Осуществлять контроль за целевым использованием Арендатором земельного участка.

2.3.3. Вносить по соглашению с Арендатором в настоящий Договор необходимые изменения, уточнения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель.

2.3.4. В случаях и порядке, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса РФ, а также при использовании Арендатором земельного участка не по целевому назначению, способами, приводящими к его порче, требовать досрочного расторжения настоящего Договора. При этом Арендатор не освобождается от выплаты арендной платы за период фактического пользования земельным участком с начала года расторжения Договора.

2.4. Арендатор имеет право

2.4.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления (п.1.2 настоящего Договора).

2.4.2. Собственности на посевы сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию, отходы от нее, доходы от реализации, полученной на земельном участке сельскохозяйственной продукции.

2.4.3. На преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

2.4.4. Потребовать соответствующего уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает (в т.ч. обстоятельств форс-мажора (раздел 7 Договора)).

2.4.5. Отдавать арендные права в залог (ипотека прав аренды).

2.4.6. Передать земельный участок в субаренду, а также права и обязанности по данному договору аренды на тех же условиях другому лицу без согласования с Арендодателями.

### **3. Арендная плата**

3.1. Годовой размер арендной платы определяется в натуральном выражении – 2 центнера зерна за одну земельную долю 2.2 га. Возмещение земельного налога.

По заявлению Арендодателя арендная плата может быть выплачена в денежной форме, оценка которой устанавливается ежегодно по состоянию на первое октября отчетного года по цене пшеницы 5 класса согласно данным территориального органа федеральной службы государственной статистики по Сорочинскому городскому округу в Оренбургской области. Компенсация подоходного налога.

3.2. При выдаче арендной платы каждому Арендодателю количество продукции, указанной в п.3.1, передается с учетом размера доли Арендодателя, зарегистрированной в Едином государственном реестре недвижимости.

3.3. Арендная плата в натуральном выражении за один год действия договора выдается/выплачивается Арендодателем не позднее 31 декабря текущего календарного года. Арендная плата в денежном выражении выплачивается до 01 апреля года, следующего за годом, за который осуществляется такая выплата. Арендная плата за первый и последние годы рассчитывается пропорционально фактическому времени пользования Арендатором земельным участком.

Если в течении 3-лет Арендодатель не получил арендную плату в денежном или натуральном выражении за свою долю, и при этом отсутствуют на это уважительные причины (документы, подтверждающие уважительную причину), такая арендная плата не подлежит выдаче Арендодателю.

3.5. Выдача (выплата) арендной платы по адресу: Оренбургская область Сорочинский городской округ, п.Родинский

3.6. Размер арендной платы может пересматриваться Сторонами, но не более одного раза в год. В случае изменения размера арендной платы по соглашению Сторон, дальнейшее исчисление и выдача (уплата) арендной платы Арендатором осуществляются на основании дополнительного соглашения к Договору.

3.7. Арендодатели самостоятельно уплачивают земельный налог и НДФЛ в соответствии с действующим законодательством РФ, после его оплаты – подлинные экземпляры подтверждающих документов передаются Арендатору до 31 декабря отчетного года, который возмещает оплаченный земельный налог и НДФЛ в полном объеме. Налоги возмещаются до 01 апреля года, следующего за отчетным. Непредставление Арендодателем подтверждающих оплату налога документов в указанный срок, освобождает Арендатора от обязанности по возмещению налога данным лицам за неподтвержденный согласно настоящего пункта период».

#### **4. Срок действия договора.**

4.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

4.2. Договор вступает в силу с даты государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

Настоящий договор имеет силу и передаточного акта. С момента государственной регистрации настоящего Договора земельный участок считается переданным Арендодателями и принятым Арендатором.

4.3. Если ни одна из сторон до 01 сентября года, предшествующего году окончания действия настоящего Договора, не заявит об отказе от продления настоящего Договора и прекращении его действия, Договор считается автоматически продленным на тот же срок и на тех же условиях без проведения общего собрания собственников земельных долей, без оформления дополнительного соглашения и без подписания нового договора аренды.

#### **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

##### **6. Изменение и прекращение договора**

6.1. Изменения и/или дополнения к настоящему Договору оформляются сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

6.2. Досрочное расторжение настоящего Договора допускается:

по соглашению сторон;

по решению суда в случаях и порядке, предусмотренных статьями 619, 620 Гражданского кодекса РФ, пп.2.3.4 настоящего Договора.

Арендодатели вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

6.3. После прекращения настоящего Договора земельный участок возвращается Арендодателям по акту приема-передачи в надлежащем состоянии, пригодном для дальнейшего использования. С даты подписания сторонами акта приема-передачи земельный участок считается фактически переданным Арендодателям. От имени всех Арендодателей акт приема-передачи подписывает представитель (уполномоченное лицо) Арендодателей.

#### **7. Форс-мажорные обстоятельства**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К таким событиям чрезвычайного характера относятся: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, оседание почвы, эпидемия, засуха, заморозки на почве, ливневые дожди и иные неблагоприятные явления природы, война или военные действия и другие обстоятельства, не зависящие от воли сторон.

Свидетельство, выданное Торгово-Промышленной Палатой по месту наступления обстоятельств непреодолимой силы, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы сторона должна немедленно известить о них в письменном виде другую сторону по настоящему Договору в порядке, предусмотренном пунктом 9

Договора. В извещении должны быть сообщены данные о характере обстоятельств, а также, по возможности, оценка их влияния на возможность исполнения обязательств по Договору. После прекращения указанных выше обстоятельств, сторона должна без промедления известить об этом другую сторону в письменном виде в порядке, предусмотренном пунктом 9 Договора.

7.3. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств, срок выполнения сторонами обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

7.4. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, стороны путем переговоров обсудят необходимые к принятию меры для исполнения обязательств по настоящему Договору.

## **8. Рассмотрение споров**

8.1. Все споры, связанные с настоящим Договором, стороны будут решать путем переговоров, направления претензий. Претензионный порядок урегулирования споров обязателен. Срок рассмотрения претензии - 10 (десять) календарных дней с даты получения претензии.

8.2. Если спор не удастся решить в претензионном порядке, он передается для разрешения в суд по месту нахождения земельного участка.

## **9. Заключительные положения**

9.1. Стороны обязаны в письменном виде информировать друг друга в течение 5 (пять) календарных дней об изменении своего места нахождения, адреса, иных реквизитов, указанных в настоящем Договоре, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

9.2. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, информация с которыми настоящий Договор связывает гражданско-правовые последствия для сторон настоящего Договора, влекут такие последствия с момента их доставки Арендатору и Арендодателям.

Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, информация подлежат передаче:

Арендатору нарочно или почтовой связью (казачным письмом с уведомлением о вручении) по адресу, указанному в п.10 настоящего Договора;

Вышеуказанные юридически значимые сообщения, информация считаются доставленными:

- в случае передачи нарочно - в день вручения получателю под расписку;

- в случае отправки казначным письмом с уведомлением о вручении – в день доставки получателю.

Дата отправки подтверждается штампом почтового отделения.

При истечении полномочий представителя Арендодателей, указанного в настоящем Договоре, вышеперечисленные сообщения, информация направляются вновь избранному представителю Арендодателей по адресу, указанному в решении общего собрания Арендодателей (собственников земельных долей-участников общей долевой собственности на земельный участок).

При отсутствии представителя Арендодателей, перечисленные в настоящем пункте заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, информация считаются доставленными Арендодателям с даты их публикации в официальных средствах массовой информации Сорочинского района

9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.4. Настоящий Договор составлен в трех имеющих равную юридическую силу экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.»

4. По четвертому вопросу (О предложениях относительно проектов межевания земельных участков) выступил Черных Михаил Владимирович. Выступающий пояснил, что в случае намерения выделить все земельные доли присутствующих на собрании в отдельный участок, предлагает на обозрение проект межевания земельных участков о размере и местоположении границ участка, выделяемого в счет земельных долей, о соблюдении пропорций по сельхозугодьям (пашня, пастбище, сенокосы), в соответствии с Проектом перераспределения птицевосхоза «Родина» утв. распоряжением №193-р от 14.07.1993г.

Выступающий предлагает проголосовать за утверждение представленного проекта межевания земельного участка, подготовленного на выдел в счет земельных долей присутствующих из исходного земельного участка 56:30:0000000:175.

В случае выдела земельных участков в счет своей земельной доли или своих земельных долей, из земельного участка сельскохозяйственного назначения необходимо соблюдать требования по пропорциям сельхозугодий (пашня, пастбище, сенокосы), в соответствии с Проектом перераспределения птицевосхоза «Родина» утв. распоряжением №193-р от 14.07.1993г.

Других предложений не поступило.

Итоги голосования по данному вопросу:

|              | Количество голосов участников долевой собственности, выраженных в долях, (% от общего количества долей) |
|--------------|---|
| ЗА           | 255,48/436 (58,59)  |
| ПРОТИВ       | 0   |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 0   |
| ИТОГО        | 255,48/436 (58,59)  |

**Принято решение:** утвердить представленный проект межевания земельного участка, подготовленного на выдел в счет земельных долей присутствующих из исходного земельного участка 56:30:0000000:175.

В случае выдела земельных участков в счет своей земельной доли или своих земельных долей, из земельного участка сельскохозяйственного назначения соблюдать требования по пропорциям сельхозугодий (пашня, пастбище, сенокосы), в соответствии с Проектом перераспределения птицевосхоза «Родина» утв. распоряжением №193-р от 14.07.1993г.

5. По пятому вопросу повестки дня (О выборе лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности действовать без доверенности) выступающий Вайгнер Д.Ю. пояснил, что необходимо выбрать доверенное лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности действовать без доверенности в течение трех лет. Предложили избрать – **Вайгнер Надежду Евгеньевну** (паспорт

.....), от имени участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 56:30:0000000:175, без доверенности действовать в течение трех лет с полномочиями:

- заключать договор аренды на данный участок, регистрировать договор аренды в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Оренбургской области, вносить изменения в заключенный договор аренды;

- подписывать и регистрировать дополнительные соглашения к договору аренды, соглашение о расторжении договора аренды;

- при согласовании местоположения границ земельного участка, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и при обращении в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Оренбургской области с заявлением о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости;

- с заявлением об исправлении технических, кадастровых ошибок, или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, заключать соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного участка. Подавать заявления о прекращении права собственности на земельные доли, получать все необходимые зарегистрированные документы в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Оренбургской области. Предоставить право производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, а также осуществлять любые действия связанные с выполнением данных поручений.

В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим

собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Других предложений не поступило.

Итоги голосования по данному вопросу:

|              | Количество голосов участников долевой собственности, выраженных в долях, (% от общего количества долей) |
|--------------|---|
| ЗА           | 255,48/436 (58,59)  |
| ПРОТИВ       | 0   |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | 0   |
| ИТОГО        | 255,48/436 (58,59)  |

**Принято решение:** Избрать – Вайгнер Надежду Евгеньевну (паспорт \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_), от имени участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 56:30:0000000:175, без доверенности действовать в течение трех лет с полномочиями:

- заключать договор аренды на данный участок, регистрировать договор аренды в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Оренбургской области, вносить изменения в заключенный договор аренды;

- подписывать и регистрировать дополнительные соглашения к договору аренды, соглашение о расторжении договора аренды;

- при согласовании местоположения границ земельного участка, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и при обращении в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Оренбургской области с заявлением о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости;

- с заявлением об исправлении технических, кадастровых ошибок, или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, заключать соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного участка. Подавать заявления о прекращении права собственности на земельные доли, получать все необходимые зарегистрированные документы в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Оренбургской области. Предоставить право производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, а также осуществлять любые действия связанные с выполнением данных поручений.

В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

К настоящему протоколу прилагается список присутствующих на нем участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли.

Председатель общего собрания участников долевой собственности \_\_\_\_\_

И.И. Ильин

Секретарь общего собрания участников долевой собственности \_\_\_\_\_

О.Н. Семина

Уполномоченное лицо администрации Сорочинский городской округ Оренбургской области - начальник Родинского территориального отдела \_\_\_\_\_

Д.Ю. Вайгнер