

## ПРОТОКОЛ

**общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:15:051002:33 из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: обл. Курская, р-н Медвенский, Вышнереутчанский сельсовет, земельный участок, Крестьянское хозяйство "Бабино" (Аренда паев)**

**Дата проведения собрания:** 08.01.2022 г.

**Время проведения собрания:** 11 часов 00 минут (МСК).

**Место проведения собрания:** 307048, Курская область, Медвенский район, село Верхний Реутец, ул. Вороновка, д.6, административное здание КХ «Бабино».

**Способ и дата извещения о собрании:** опубликование извещения о повестке, дате, времени, месте проведения общего собрания в областной общественно-политической газете «Курская правда» от 16 ноября 2021 года № 137 (26811); опубликование на официальном сайте муниципального образования «Вышнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области: <http://vishereut.rkursk.ru> в разделе «Объявления»; размещение объявления на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования «Вышнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области.

**Время начала регистрации собственников земельных долей:** 10 часов 30 минут (МСК).

**Время окончания регистрации собственников земельных долей:** 11 часов 00 минут (МСК).

### КВОРУМ:

Общее количество участников долевой собственности, владеющих земельными долями в земельном участке с кадастровым номером 46:15:051002:33 из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: обл. Курская, р-н Медвенский, Вышнереутчанский сельсовет, земельный участок, Крестьянское хозяйство "Бабино" (Аренда паев) составляет: 15 (пятнадцать) собственников, владеющих в совокупности 21,5 (двадцатью одной с половиной) долями в праве общей долевой собственности, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 10.11.2021 № 99/2021/429612237.

**Размер доли:** 1/31 (на долю 5,48 га), 2/31 (на долю 10,96 га), 1/62 (на долю 2,74 га) доли согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.11.2021 № 99/2021/429612237.

По результатам регистрации для участия в собрании явилось **8 (восемь)** участников долевой собственности **лично**.

Согласно п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников общей долевой собственности 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. На общем собрании присутствуют **8 (восемь)** собственников земельных долей, что составляет **53 %** от общего количества участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:15:051002:33. Таким образом, кворум имеется, собрание правомочно принимать

## решения по повестке собрания

### На собрании присутствуют:

- Уполномоченное лицо Администрации Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области - Якунин Александр Григорьевич, глава Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области;

- Собственники земельных долей (согласно прилагаемому к настоящему протоколу регистрационному листу - Приложение № 1).

Общее собрание открыл глава Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области Якунин Александр Григорьевич, который сообщил, что общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:15:051002:33 площадью 1182924 кв.м, расположенного по адресу: обл. Курская, р-н Медвенский, Вышнереутчанский сельсовет, земельный участок, Крестьянское хозяйство "Бабино" (Аренда пашв) проводится по инициативе Крестьянского хозяйства "Бабино" (ИНН 4615001285, КПП 461501001, ОГРН 1024600734355 от 4 декабря 2002 г.), использующего земельный участок в целях ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Сообщение о проведении общего собрания участников общей долевой собственности опубликовано в областной общественно-политической газете «Курская правда» от 16 ноября 2021 года № 137 (26811) со следующей **ПОВЕСТКОЙ ДНЯ**:

1. Об определении порядка проведения собрания, порядка подсчета голосов при принятии решений на общем собрании участников долевой собственности.

2. Об избрании председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности.

3. Об изменении условий договора аренды земель сельскохозяйственного назначения от 04.02.2002 г., который зарегистрирован Курским учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о чем внесена запись № 46-15-1/2002-154 от 04.02.2002 .

4. Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 46:15:51002:33, а также 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, при подписании соглашения об изменении долей в праве общей долевой собственности, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка, расторгать и прекращать договоры аренды, предметом которых является земельный участок с кадастровым номером 46:15:51002:33, быть представителем в судах, а также осуществлять иные полномочия и юридически значимые действия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

5. О пересчете размеров долей в праве на земельный участок с кадастровым номером 46:15:51002:33 в связи с произведенными ранее выделами земельных участков в счет земельных долей из данного участка.

6. Иные вопросы, поставленные собственниками земельных долей.

**По первому вопросу повестки дня «Об определении порядка проведения собрания, порядка подсчета голосов при принятии решений на общем собрании участников долевой собственности».**

**СЛУШАЛИ:**

Уполномоченное лицо Администрации Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области - главу Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области Якунина Александра Григорьевича, который сообщил о необходимости определения порядка проведения собрания, порядка подсчета голосов при принятии решений на общем собрании участников долевой собственности, разъяснил, что в соответствии с пунктом 8 статьи 14.1 ФЗ «Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решения принимаются общим собранием открытым голосованием, по каждому вопросу повестки дня принимается самостоятельное решение. Решение считается принятым, если за него проголосовало большинство участников общего собрания. Голосование открытое, путем поднятия рук. Каждый участник собрания имеет право выразить свою волю путем голосования по каждому вопросу повестки дня - голосовать «ЗА» принятие решения, либо «ПРОТИВ», а также «ВОЗДЕРЖАТЬСЯ» от голосования. Лица, голосовавшие против принятия решений общего собрания, имеют право заявить о том, чтобы об этом было указано в протоколе общего собрания путем составления специального перечня. Каждый участник собрания вправе высказать свое мнение по любому вопросу, включенному в повестку собрания, и участвовать в обсуждении возможных решений. Секретарь собрания будет вести подсчет голосов при голосовании по вопросам повестки дня.

Уполномоченное лицо Администрации Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области - глава Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области Якунин Александр Григорьевич, предложил избрать способ голосования и порядок подсчета голосов **по количеству собственников, 1 собственник - 1 голос.**

Вопросов и замечаний не поступило. Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования:

«ЗА» - 8 (восемь) собственников;

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

**РЕШИЛИ:**

определить порядок проведения собрания, порядок подсчета голосов при принятии решений на общем собрании участников долевой собственности: решения принимаются общим собранием открытым голосованием, по каждому вопросу повестки дня принимается самостоятельное решение. Решение считается принятым, если за него проголосовало большинство участников долевой собственности, принимающих участие в собрании. Голосование открытое, путем поднятия рук. Каждый участник собрания имеет право выразить свою волю путем голосования по каждому вопросу повестки дня - голосовать «ЗА» принятие решения, либо «ПРОТИВ», а также «ВОЗДЕРЖАТЬСЯ» от голосования. Лица, голосовавшие против принятия решений общего собрания, имеют право заявить о том, чтобы об этом было указано в протоколе общего собрания путем составления специального перечня. Каждый участник собрания вправе высказать свое мнение по любому вопросу, включенному в повестку собрания и участвовать в обсуждении возможных решений. Секретарь собрания будет вести подсчет голосов при голосовании по вопросам повестки дня.

**По второму вопросу «Об избрании председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности».**

**СЛУШАЛИ:**

Уполномоченное лицо Администрации Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области - главу Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области Якунина Александра Григорьевича, который предложил избрать председателем общего собрания участника долевой собственности Бабину Зою Михайловну, секретарем общего собрания - участника долевой собственности Дюжеву Марию Трофимовну.

Вопросов и замечаний не поступило. Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования:

«ЗА» - 8 (восемь) собственников;

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

**РЕШИЛИ:** избрать председателем общего собрания Бабину Зою Михайловну, секретарем общего собрания Дюжеву Марию Трофимовну.

**По третьему вопросу повестки дня «Об изменении условий договора аренды земель сельскохозяйственного назначения от 04.02.2002 г., который зарегистрирован Курским учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о чем внесена запись № 46-15-1/2002-154 от 04.02.2002»**

**СЛУШАЛИ:**

Бабину Зою Михайловну, которая сообщила, что 04.02.2022 г. истекает срок действия договора аренды земель сельскохозяйственного назначения от 04.02.2002 г., который зарегистрирован Курским учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о чем внесена запись № 46-15-1/2002-154 от 04.02.2002. В связи с этим, Бабина Зоя Михайловна предложила заключить Дополнительное соглашение к договору аренды земельных участков при множественности лиц на стороне арендодателей от 04.02.2002 на следующих условиях:

**1. Абзац первый Договора аренды земельных участков при множественности лиц на стороне арендодателей от 04.02.2002 (далее – Договор) изложить в следующей редакции:**

«Участники общей долевой собственности на земельный участок, далее именуемые «Арендодатели», список которых указан в Приложении 1 к настоящему Договору, с одной стороны, и Крестьянское хозяйство "Бабино", ИНН 4615001285, КПП 461501001, ОГРН 1024600734355 от 4 декабря 2002 г., юридический адрес: 307048, Курская область, Медвенский район, село Верхний Реутец, в лице главы КХ Бабина Бориса Егоровича, действующего на основании Устава, далее именуемое «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:»

**2. Пункт 1 изложить в следующей редакции:**

**«1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатели обязуются передать, а Арендатор принять в аренду земельный участок с кадастровым номером 46:15:051002:33, расположенный по адресу: обл.

Курская, р-н Медвенский, Вышнереутчанский сельсовет, земельный участок, Крестьянское хозяйство "Бабино" (Аренда паев), площадью 1 182 924 кв. м, имеющий категорию земель «Земли сельскохозяйственного назначения» и вид разрешенного использования «Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства» (далее - Объект аренды).

1.2. Объект аренды передается в аренду для целей использования земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

1.3. Объект аренды находится в долевой собственности физических лиц, список которых указан в приложении № 1 к настоящему Договору.

1.4. Границы Объекта аренды обозначены Схеме земельного участка (Приложение №2 к настоящему Договору).

1.5. Арендодатели гарантируют, что на момент заключения Договора земельный участок в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременён правами третьих лиц.

1.6. Переход права собственности на земельный участок другому лицу не является основанием для изменения или расторжения Договора».

**3. Пункт 2 изложить в следующей редакции:**

#### **«2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и действует до 04 февраля 2051 года.

2.2. По истечении срока действия Договора, указанного в п. 2.1 настоящего Договора, Договор возобновляется на тех же условиях на срок 49 лет.

2.3. Срок действия Договора может быть прекращён до истечения срока, установленного п.2.1 Договора, в случаях, предусмотренных п. 9.3 Договора».

**4. Пункт 3 изложить в следующей редакции:**

#### **«3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Сторонами определяются следующие условия и размер арендной платы за пользование Объектом аренды.

Размер арендной платы за 1 (Одну) земельную долю размером 5,48 га по настоящему Договору составляет за каждый сельскохозяйственный год использования земельного участка:

- ✓ вспашка огорода 2 раза в год, весной и осенью;
- ✓ выдача 1 (одного) мешка сахара весом 50 кг (натуральная форма арендной платы);
- ✓ выдача 1 тонны фуражного зерна (натуральная форма арендной платы);
- ✓ оказание материальной помощи родственникам в случае смерти участника долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:15:051002:33 в размере 10 000 р.

3.2. Арендная плата начисляется и вносится Арендатором ежегодно. Срок выплаты арендной платы (за исключением материальной помощи) с 01 сентября по 31 декабря текущего года.

3.3. С согласия Арендатора, по письменному заявлению Арендодателя, натуральная форма арендной платы может быть заменена денежной выплатой по цене сельскохозяйственной продукции (пшеница фуражная, ячмень фуражный, сахар) на момент (дату) получения Арендатором письменного заявления от Арендодателя.

3.4. В случае, если вспашка огорода не производилась весной и/или осенью, Арендатор выплачивает компенсацию в денежной или эквивалентной ей натуральной форме в размере, достаточном для получения услуги по вспашке огорода у третьего лица.

3.5. Размер и форма выплаты арендной платы могут быть изменены по соглашению сторон».

**5. Пункт 4 «Арендатор имеет право» изложить в следующей редакции:**

**«4. ПРАВА АРЕНДАТОРА**

Арендатор имеет право:

4.1. Осуществлять на Объекте аренды хозяйственную деятельность в соответствии с целевым назначением, указанным в п.1.2 настоящего Договора.

4.2. На возобновление в преимущественном порядке Договора на новый срок.

4.3. Производить улучшение земель с учетом экологических требований.

4.4. Сдавать Объект в субаренду».

**6. Пункт 5 «Арендатор обязан» изложить в следующей редакции:**

**«5. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

Арендатор обязан:

5.1. Использовать объект аренды по целевому назначению, указанному в п.1.2 настоящего Договора.

5.2. После прекращения действия Договора (в том числе в связи с истечением срока аренды) вернуть Объект аренды Арендодателю по Акту приема-передачи в состоянии и качестве, не хуже первоначального.

5.3. В случае если в период действия Договора в результате хозяйственной деятельности Арендатора состояние Объекта аренды ухудшится, произвести за свой счет полное его восстановление до первоначального состояния.

5.4. Соблюдать на Объекте аренды участка противопожарную дисциплину в соответствии с требованиями действующего законодательства. Арендатор несет полную ответственность за противопожарное состояние Объекта аренды, приведение его в соответствие с требованиями противопожарных норм.

5.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки Объекта аренды, а также к загрязнению окружающей территории.

5.6. Вносить арендную плату за Объект аренды в порядке, установленном настоящим Договором».

**7. Пункт 6 «Арендодатели имеют право» изложить в следующей редакции:**

**«6. ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЕЙ**

Арендодатели имеют право:

6.1. Вносить по согласованию с арендатором в Договор необходимые изменения и дополнения.

6.2. Имеют право на вход на Объект аренды с целью его периодического осмотра на предмет использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а при возникновении аварийных ситуаций - в любое время суток».

**8. Пункт 7 «Арендодатели обязаны» изложить в следующей редакции:**

#### **«7. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ**

**Арендодатели обязаны:**

7.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора.

7.2. Не создавать препятствий Арендатору в пользовании Объектом аренды, осуществляемом в соответствии с Договором».

**9. Пункт 8 Договора исключить.**

**10. Пункт 9 изложить в следующей редакции:**

#### **«9. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Все изменения и дополнения к Договору вносятся только по взаимному согласию Сторон путем подписания дополнительных соглашений к Договору. Предложения о внесении изменений и дополнений рассматриваются Сторонами не позднее месячного срока с даты получения соответствующего предложения и, в случае достижения согласия Сторон, оформляются дополнительным соглашением к Договору.

9.2. Неисполнение Арендатором условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

9.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

9.3.1. Ликвидация Арендатора в установленном порядке.

9.3.2. Признание Арендатора несостоятельным (банкротом).

9.3.3. Использование Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п.1.2 настоящего Договора.

9.3.5. Существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды.

9.3.6. Передача Арендатором Объекта аренды (как целого, так и его части) другим лицам без письменного согласования с Арендодателем.

9.3.7. Невыполнение Арендатором условий настоящего Договора».

**11. Пункт 10 изложить в следующей редакции:**

#### **«10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Все спорные вопросы, возникшие в ходе исполнения Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

10.2. В случае недостижения согласия, Стороны обращаются в суд в соответствии с действующим законодательством.

10.3. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

10.4. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

10.5. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить

другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.6. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3-х последовательных месяцев, настоящий Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон».

**12. Пункт 11 Договора исключить.**

**13. Пункт 12 изложить в следующей редакции:**

«К настоящему Договору прилагаются и является его неотъемлемой частью: Приложение № 1 – «Список арендодателей», Приложение №2 – «Схема земельного участка».

**14. Дополнить Договор Приложением №2 – «Схема земельного участка», которое приводится в приложении № 2 к настоящему Соглашению.** Имевшиеся ранее Приложение № 2 к Договору, а также план границ земельного участка (массива), переданного в аренду в счет земельных участков (после установления границ в натуре) исключить.

**15. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.**

**16. Настоящее Соглашение составлено и подписано в двух оригинальных экземплярах, имеющих равную юридическую силу.**

Вопросов и замечаний не поступило. Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования:

«ЗА» - 8 (восемь) собственников;

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

**РЕШИЛИ:** заключить Дополнительное соглашение к договору аренды земельных участков при множественности лиц на стороне арендодателей от 04.02.2002 на следующих условиях:

**1. Абзац первый Договора аренды земельных участков при множественности лиц на стороне арендодателей от 04.02.2002 (далее – Договор) изложить в следующей редакции:**

«Участники общей долевой собственности на земельный участок, далее именуемые «Арендодатели», список которых указан в Приложении 1 к настоящему Договору, с одной стороны, и Крестьянское хозяйство "Бабино", ИНН 4615001285, КПП 461501001, ОГРН 1024600734355 от 4 декабря 2002 г., юридический адрес: 307048, Курская область, Медвенский район, село Верхний Реутец, в лице главы КХ Бабина Бориса Егоровича, действующего на основании Устава, далее именуемое «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:»

**2. Пункт 1 изложить в следующей редакции:**

#### **«1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатели обязуются передать, а Арендатор принять в аренду **земельный участок** с кадастровым номером **46:15:051002:33**, расположенный по адресу: обл. Курская, р-н Медвенский, Вышнереутчанский сельсовет, земельный участок, Крестьянское хозяйство "Бабино" (Аренда паев), площадью 1 182 924 кв. м, имеющий категорию земель «Земли сельскохозяйственного назначения» и вид разрешенного



использования «Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства» (далее - Объект аренды).

1.2. Объект аренды передается в аренду для целей использования земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

1.3. Объект аренды находится в долевой собственности физических лиц, список которых указан в приложении № 1 к настоящему Договору.

1.4. Границы Объекта аренды обозначены Схеме земельного участка (Приложение №2 к настоящему Договору).

1.5. Арендодатели гарантируют, что на момент заключения Договора земельный участок в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременён правами третьих лиц.

1.6. Переход права собственности на земельный участок другому лицу не является основанием для изменения или расторжения Договора».

### **3. Пункт 2 изложить в следующей редакции:**

#### **«2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и действует до 04 февраля 2051 года.

2.2. По истечении срока действия Договора, указанного в п. 2.1 настоящего Договора, Договор возобновляется на тех же условиях на срок 49 лет.

2.3. Срок действия Договора может быть прекращён до истечения срока, установленного п.2.1 Договора, в случаях, предусмотренных п. 9.3 Договора».

### **4. Пункт 3 изложить в следующей редакции:**

#### **«3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Сторонами определяются следующие условия и размер арендной платы за пользование Объектом аренды.

Размер арендной платы за 1 (Одну) земельную долю размером 5,48 га по настоящему Договору составляет за каждый сельскохозяйственный год использования земельного участка:

- ✓ вспашка огорода 2 раза в год, весной и осенью;
- ✓ выдача 1 (одного) мешка сахара весом 50 кг (натуральная форма арендной платы);
- ✓ выдача 1 тонны фуражного зерна (натуральная форма арендной платы);
- ✓ оказание материальной помощи родственникам в случае смерти участника долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:15:051002:33 в размере 10 000 р.

3.2. Арендная плата начисляется и вносится Арендатором ежегодно. Срок выплаты арендной платы (за исключением материальной помощи) с 01 сентября по 31 декабря текущего года.

3.3. С согласия Арендатора, по письменному заявлению Арендодателя, натуральная форма арендной платы может быть заменена денежной выплатой по цене сельскохозяйственной продукции (пшеница фуражная, ячмень фуражный, сахар) на момент (дату) получения Арендатором письменного заявления от Арендодателя.

3.4. В случае, если вспашка огорода не производилась весной и/или осенью, Арендатор выплачивает компенсацию в денежной или эквивалентной ей натуральной форме в размере, достаточном для получения услуги по вспашке огорода у третьего лица.

3.5. Размер и форма выплаты арендной платы могут быть изменены по соглашению сторон».

**5. Пункт 4 «Арендатор имеет право» изложить в следующей редакции:**

#### **«4. ПРАВА АРЕНДАТОРА**

Арендатор имеет право:

4.1. Осуществлять на Объекте аренды хозяйственную деятельность в соответствии с целевым назначением, указанным в п.1.2 настоящего Договора.

4.2. На возобновление в преимущественном порядке Договора на новый срок.

4.3. Производить улучшение земель с учетом экологических требований.

4.4. Сдавать Объект в субаренду».

**6. Пункт 5 «Арендатор обязан» изложить в следующей редакции:**

#### **«5. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

Арендатор обязан:

5.1. Использовать объект аренды по целевому назначению, указанному в п.1.2 настоящего Договора.

5.2. После прекращения действия Договора (в том числе в связи с истечением срока аренды) вернуть Объект аренды Арендодателю по Акту приема-передачи в состоянии и качестве, не хуже первоначального.

5.3. В случае если в период действия Договора в результате хозяйственной деятельности Арендатора состояние Объекта аренды ухудшится, произвести за свой счет полное его восстановление до первоначального состояния.

5.4. Соблюдать на Объекте аренды участка противопожарную дисциплину в соответствии с требованиями действующего законодательства. Арендатор несет полную ответственность за противопожарное состояние Объекта аренды, приведение его в соответствие с требованиями противопожарных норм.

5.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки Объекта аренды, а также к загрязнению окружающей территории.

5.6. Вносить арендную плату за Объект аренды в порядке, установленном настоящим Договором».

**7. Пункт 6 «Арендодатели имеют право» изложить в следующей редакции:**

#### **«6. ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЕЙ**

Арендодатели имеют право:

6.1. Вносить по согласованию с арендатором в Договор необходимые изменения и дополнения.

6.2. Имеют право на вход на Объект аренды с целью его периодического осмотра на предмет использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а при возникновении аварийных ситуаций - в любое время суток».

**8. Пункт 7 «Арендодатели обязаны» изложить в следующей редакции:**

#### **«7. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ**

Арендодатели обязаны:

7.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора.

7.2. Не создавать препятствий Арендатору в пользовании Объектом аренды, осуществляемом в соответствии с Договором».

9. Пункт 8 Договора исключить.

10. Пункт 9 изложить в следующей редакции:

#### **«9. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Все изменения и дополнения к Договору вносятся только по взаимному согласию Сторон путем подписания дополнительных соглашений к Договору. Предложения о внесении изменений и дополнений рассматриваются Сторонами не позднее месячного срока с даты получения соответствующего предложения и, в случае достижения согласия Сторон, оформляются дополнительным соглашением к Договору.

9.2. Неисполнение Арендатором условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

9.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

9.3.1. Ликвидация Арендатора в установленном порядке.

9.3.2. Признание Арендатора несостоятельным (банкротом).

9.3.3. Использование Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п.1.2 настоящего Договора.

9.3.5. Существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды.

9.3.6. Передача Арендатором Объекта аренды (как целого, так и его части) другим лицам без письменного согласования с Арендодателем.

9.3.7. Невыполнение Арендатором условий настоящего Договора».

11. Пункт 10 изложить в следующей редакции:

#### **«10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Все спорные вопросы, возникшие в ходе исполнения Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

10.2. В случае недостижения согласия, Стороны обращаются в суд в соответствии с действующим законодательством.

10.3. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

10.4. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

10.5. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.6. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3-х последовательных месяцев, настоящий Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон».

12. Пункт 11 Договора исключить.

13. Пункт 12 изложить в следующей редакции:

«К настоящему Договору прилагаются и является его неотъемлемой частью: Приложение № 1 – «Список арендодателей», Приложение №2 – «Схема земельного участка».

**14. Дополнить Договор Приложением №2 – «Схема земельного участка», которое приводится в приложении № 2 к настоящему Соглашению.** Имевшиеся ранее Приложение № 2 к Договору, а также план границ земельного участка (массива), переданного в аренду в счет земельных участков (после установления границ в натуре) исключить.

**15.** Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**16.** Настоящее Соглашение составлено и подписано в двух оригинальных экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**По четвертому вопросу «Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 46:15:51002:33, а также 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, при подписании соглашения об изменении долей в праве общей долевой собственности, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка, расторгать и прекращать договоры аренды, предметом которых является земельный участок с кадастровым номером 46:15:51002:33, быть представителем в судах, а также осуществлять иные полномочия и юридически значимые действия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий»**

#### **СЛУШАЛИ:**

Уполномоченное лицо Администрации Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области - главу Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области Якунина Александра Григорьевича, который пояснил присутствующим, что в сфере своей деятельности, участники долевой собственности связаны волей иных участников долевой собственности в силу специфики оборота земель сельскохозяйственного назначения. В процессе осуществления какой-либо деятельности для того, чтобы не собирать собрание и принимать определенное решение, необходимо избрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении в органы, оказывающие государственные услуги, в том числе Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, ФГБУ «ФКП Росреестра по Курской области, ОБУ «МФЦ» и его филиалах на территории Курской области, в том числе, с целью уточнения местоположения границ, разрешения каких-то иных споров.

Предложено избрать Уполномоченным общим собранием лицом **Бабину Зою Михайловну**, гражданку Российской Федерации, дата рождения: 13.01.1961 г.р., место рождения: с. Н-Реутец, паспорт 3805 347839, выдан Медвенским РОВД Курской области 10.02.2006, СНИЛС 076-450-602-66, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Курская область, Медвенский район, с. В-Реутец, ул. Вороновка, д.8.

Предложено для реализации интересов участников общей долевой собственности,

в соответствии с положениями статьи 14 Федерального закона от 24.07.2002 № 101 -ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» наделить на срок **3 года** с момента проведения собрания Уполномоченное общим собранием лицо - **Бабину Зою Михайловну следующим объемом полномочий:**

- заключать путем подписания от имени участников общей долевой собственности (собственников земельных долей) с Крестьянским хозяйством "Бабино" (ИНН 4615001285, ОГРН 1024600734355) дополнительные соглашения к договору аренды земельных участков при множественности лиц на стороне арендодателей от 04.02.2002 (зарегистрирован Курским учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о чем внесена запись № 46-15-1/2002-154 от 04.02.2002) или новые договоры аренды земельного участка, направлять в адрес Крестьянского хозяйства "Бабино" (ИНН 4615001285, ОГРН 1024600734355) все связанные с исполнением данных полномочий юридически-значимые сообщения;
- заключать договор на проведение кадастровых работ, с правом утверждения документации, согласовывать и утверждать местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 46:15:051002:33, находящегося в общей долевой собственности, с правом подписания акта(ов) согласования местоположения границ земельного участка, подписывать проекты межевания земельных участков, подавать и подписывать заявления о проведении государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:15:051002:33, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков;
- подписывать от имени участников общей долевой собственности соглашения об изменении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:15:051002:33;
- подавать от имени собственников земельных долей необходимые заявления, уведомления, договоры и соглашения, иные документы, справки, правоустанавливающие документы, запросы и получать предусмотренные законодательством документы в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Курской области, налоговых органах, в органах и организациях архивного хранения документов, в органах ЗАГС, в государственных органах Курской области, ОБУ «МФЦ» и его филиалах на территории Курской области, в высших органах исполнительной власти Курской области, в органах власти муниципальных образований Курской области, их отделах и учреждениях;
- подавать соответствующие заявления о государственной регистрации прав, ограничений, обременений прав, о государственной регистрации сделок, о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости, запросы о предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости и любые иные заявления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Курской области, получать после государственной регистрации права все необходимые документы и сведения;
- представлять интересы собственников земельных долей во всех судах на территории Российской Федерации (в том числе, но не ограничиваясь: в Федеральных судах общей юрисдикции, перед мировыми судьями, в арбитражных судах, третейских судах), Верховном суде Российской Федерации с правом совершения всех процессуальных действий и со всеми правами, предоставленными законом истцу (заявителю), ответчику, третьему лицу, административному истцу, административному ответчику, иному участнику гражданского, административного, арбитражного или уголовного процессов, в том числе (но не ограничиваясь): с правом подписания искового заявления, предъявления искового заявления в суд, подписания отзыва на исковое заявление, подписания заявления об обеспечении иска, передачи спора (дела) на рассмотрение третейского суда, предъявления встречного иска, полного или частичного отказа от исковых требований, уменьшения их размера, признания иска, изменения

предмета или основания иска, заключения и подписания соглашения по фактическим обстоятельствам, передоверия, обжалования судебного постановления, обжалования судебного акта арбитражного суда, подписания соответствующих жалоб, подписания заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, предъявления исполнительного документа ко взысканию, получения присужденного имущества или денег; представлять интересы в исполнительном производстве со всеми правами, предоставленными законодательством сторонам исполнительного производства, в том числе (но не ограничиваясь): с правом предъявления и отзыва исполнительного документа, документа передоверия, обжалования постановлений и действий (бездействия) судебного пристава-исполнителя, получения присужденного имущества (в том числе денежных средств и ценных бумаг), отказа от взыскания по исполнительному документу, заключения мирового соглашения.

Иных предложений от участников собрания не поступило. Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования:

«ЗА» - 8 (восемь) собственников;

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

### **РЕШИЛИ:**

Для реализации интересов участников долевой собственности наделить Бабину Зою Михайловну, гражданку Российской Федерации, дата рождения: 13.01.1961 г.р., место рождения: с. Н-Реутец, паспорт 3805 347839, выдан Медвенским РОВД Курской области 10.02.2006, СНИЛС 076-450-602-66, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Курская область, Медвенский район, с. В-Реутец, ул. Вороновка, д.8 **следующим объемом полномочий на срок 3 года с момента проведения собрания:**

- заключать путем подписания от имени участников общей долевой собственности (собственников земельных долей) с Крестьянским хозяйством "Бабино" (ИНН 4615001285, ОГРН 1024600734355) дополнительные соглашения к договору аренды земельных участков при множественности лиц на стороне арендодателей от 04.02.2002 (зарегистрирован Курским учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о чем внесена запись № 46-15-1/2002-154 от 04.02.2002) или новые договоры аренды земельного участка, направлять в адрес Крестьянского хозяйства "Бабино" (ИНН 4615001285, ОГРН 1024600734355) все связанные с исполнением данных полномочий юридически-значимые сообщения;

- заключать договор на проведение кадастровых работ, с правом утверждения документации, согласовывать и утверждать местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 46:15:051002:33, находящегося в общей долевой собственности, с правом подписания акта(ов) согласования местоположения границ земельного участка, подписывать проекты межевания земельных участков, подавать и подписывать заявления о проведении государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:15:051002:33, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков;

- подписывать от имени участников общей долевой собственности соглашения об изменении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:15:051002:33;

- подавать от имени собственников земельных долей необходимые заявления, уведомления, договоры и соглашения, иные документы, справки, правоустанавливающие документы, запросы и получать предусмотренные законодательством документы в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Курской области, налоговых органах, в органах и

организациях архивного хранения документов, в органах ЗАГСа, в государственных органах Курской области, ОБУ «МФЦ» и его филиалах на территории Курской области, в высших органах исполнительной власти Курской области, в органах власти муниципальных образований Курской области, их отделах и учреждениях;

- подавать соответствующие заявления о государственной регистрации прав, ограничений, обременений прав, о государственной регистрации сделок, о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости, запросы о предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости и любые иные заявления в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии Курской области, получать после государственной регистрации права все необходимые документы и сведения;

- представлять интересы собственников земельных долей во всех судах на территории Российской Федерации (в том числе, но не ограничиваясь: в Федеральных судах общей юрисдикции, перед мировыми судьями, в арбитражных судах, третейских судах), Верховном суде Российской Федерации с правом совершения всех процессуальных действий и со всеми правами, предоставленными законом истцу (заявителю), ответчику, третьему лицу, административному истцу, административному ответчику, иному участнику гражданского, административного, арбитражного или уголовного процессов, в том числе (но не ограничиваясь): с правом подписания искового заявления, предъявления искового заявления в суд, подписания отзыва на исковое заявление, подписания заявления об обеспечении иска, передачи спора (дела) на рассмотрение третейского суда, предъявления встречного иска, полного или частичного отказа от исковых требований, уменьшения их размера, признания иска, изменения предмета или основания иска, заключения и подписания соглашения по фактическим обстоятельствам, передоверия, обжалования судебного постановления, обжалования судебного акта арбитражного суда, подписания соответствующих жалоб, подписания заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, предъявления исполнительного документа ко взысканию, получения присужденного имущества или денег; представлять интересы в исполнительном производстве со всеми правами, предоставленными законодательством сторонам исполнительного производства, в том числе (но не ограничиваясь): с правом предъявления и отзыва исполнительного документа, документа передоверия, обжалования постановлений и действий (бездействия) судебного пристава-исполнителя, получения присужденного имущества (в том числе денежных средств и ценных бумаг), отказа от взыскания по исполнительному документу, заключения мирового соглашения.

В случае смерти участника долевой собственности Уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей 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.

Полномочия могут быть отозваны только по решению общего собрания участников долевой собственности.

Выдать Уполномоченному лицу выписку из настоящего Протокола (копию Протокола), подтверждающую его полномочия и срок их действия, заверенную Уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

**По пятому вопросу «О пересчете размеров долей в праве на земельный участок с кадастровым номером 46:15:51002:33 в связи с произведенными ранее выделами земельных участков в счет земельных долей из данного участка»**

**СЛУШАЛИ:**

Участника долевой собственности Бабину Зою Михайловну, которая сообщила, что дробный размер доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 46:15:51002:33 численно не соответствует фактической площади, в связи с чем предложила пересчитать размер доли в праве следующим способом:

считать, что 1 земельная доля площадью 5,48 га, размер которой по данным Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) определен как 1/31, равна 2/43 долям в праве на земельный участок с кадастровым номером 46:15:51002:33; 2 земельные доли площадью 10,96 га, размер которых по сведениям ЕГРН определен как 2/31, равны 4/43 долям в праве на земельный участок с кадастровым номером 46:15:51002:33, а 0,5 земельной доли площадью 2,74 га, размер которой по сведениям ЕГРН определен как 1/62, равна 1/43 долям в праве на земельный участок с кадастровым номером 46:15:51002:33.

Иных предложений от участников собрания не поступило. Вопрос поставлен на голосование.

Результат голосования:

«ЗА» - 8 (восемь) собственников;

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

**РЕШИЛИ:**

считать, что 1 земельная доля площадью 5,48 га, размер которой по данным Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) определен как 1/31, равна 2/43 долям в праве на земельный участок с кадастровым номером 46:15:51002:33; 2 земельные доли площадью 10,96 га, размер которых по сведениям ЕГРН определен как 2/31, равны 4/43 долям в праве на земельный участок с кадастровым номером 46:15:51002:33, а 0,5 земельной доли площадью 2,74 га, размер которой по сведениям ЕГРН определен как 1/62, равна 1/43 долям в праве на земельный участок с кадастровым номером 46:15:51002:33.

**По шестому вопросу повестки дня «Иные вопросы, поставленные собственниками земельных долей».**

Вопросы и дополнения высказаны не были.

Других вопросов и замечаний от собственников земельных долей не поступило. -

Председатель общего собрания Бабина Зоя Михайловна сообщила, что все вопросы повестки дня рассмотрены, в связи с чем общее собрание считается закрытым.

Настоящий протокол оформлен в 2-х (Двух) идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у Крестьянского хозяйства "Бабино", второй экземпляр - в Администрации Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области.



**Приложение:**

Явочный лист к протоколу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:15:051002:33 из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: обл. Курская, р-н Медвенский, Вышнереутчанский сельсовет, земельный участок, Крестьянское хозяйство "Бабино" (Аренда паев).

Председатель собрания: Бобина З.М. Бобин

Секретарь собрания: Дюшова И.М. Дюшова

Уполномоченное лицо  
Администрации Вышнереутчанского  
сельсовета Медвенского района  
Курской области: \_\_\_\_\_

