

## ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:24:0600002:101 Адрес (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Морозовский, АОЗТ "Восток", на поле № 93 севернее 216-го км. автодороги Волгоград -Каменск.

**Место проведения собрания:** Ростовская область, Морозовский район х. Грузинов ул. Сударкина, 1. Дом культуры

**Вид собрания:** общее собрание участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения.

**Форма проведения собрания:** собрание (совместное присутствие).

**Дата проведения общего собрания:** «23» сентября 2023 года.

**Начало регистрации:** 13 час. 00 мин.

**Окончание регистрации:** 13 час. 55 мин.

**Время открытия общего собрания:** 14 час. 00 мин.

**Время закрытия общего собрания:** 14 час 25 мин.

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

2. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

*В соответствии пунктом 5 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 20 процентов их общего числа или владеющих более чем 50 процентами долей в праве собственности на земельный участок.*

Общее число участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **61:24:0600002:101**, имеющих право на участие в общем собрании – **7** участников, владеющих **11,5** долями в общей долевой собственности на земельный участок.

Для участия в собрании зарегистрировалось **3** участника общей долевой собственности, что составляет **43 %** от общего числа участников долевой собственности. Зарегистрировавшиеся для участия в собрании владеют в совокупности **7,25** долями в праве общей долевой собственности, что составляет **63%** от общего количества долей в праве общей собственности на земельный участок.

**Кворум на момент начала собрания имеется. – (Присутствуют участники, владеющие в совокупности 63% от общего количества долей в праве общей долевой собственности)**

**Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.**

Собрание открыл Глава Администрации Грузиновского сельского поселения Морозовского района Ростовской области Скориков А.И.

Доложил участникам собрания, что собрание созвано по инициативе ЗАО «Красная звезда», которое является собственником долей в праве на земельный участок с КН 61:24:0600002:101. Извещение о проведении общего собрания было опубликовано в общественно политической газете «Морозовский Вестник» от 11.08.2023 г. № 31 (2852), размещено на официальном сайте «Грузиновского сельского поселения Морозовского района РО и на информационных щитах.

Предложил присутствующим избрать председателя, секретаря собрания, а также определить регламент собрания.

От лица, участвующего в собрании Милютин Р.С. поступило предложение:

Избрать председателем собрания – Скориков Антона Ивановича главу администрации Грузиновского сельского поселения Морозовского района Ростовской области;

Избрать секретарем собрания – Тарасенко Алексея Ильича, представителя ЗАО «Красная звезда»;

Предложение Милютин Р.С. поставлено на голосование.

#### **Результаты голосования:**

**За –единогласно.**

**Против –нет**

**Воздержались – нет.**

По предложению Милютин Р.С. решение принято, поскольку за принятие такого решения проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Председателем собрания избран Скориков Антон Иванович, секретарем избран Тарасенко Алексей Ильич.

Председатель собрания доложил собранию вопросы повестки дня собрания.

#### **На повестке дня собрания вопросы:**

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

*2. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий;*

#### **По 1 вопросу повестки дня:**

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

выступил Милютин Р.С. представитель ЗАО «Красная звезда» и довел до сведения участников собрания, что срок договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей, № 6, от 27.09.2008 г. с кадастровым номером 61:24:0600002:101 Адрес (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл.,

р-н Морозовский, АОЗТ "Восток", на поле № 93 севернее 216-го км. автодороги Волгоград - Каменск заключенный между участниками общей долевой собственности и арендатором **истекает** 27.10.2023, в связи с этим Милютин Р.С. **предложил общему собранию:**

1. **В связи с истечением 27.10.2023 г. срока** договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей, № 6, от 27.09.2008 г. с кадастровым номером 61:24:0600002:101 Адрес (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Морозовский, АОЗТ "Восток", на поле № 93 севернее 216-го км. автодороги Волгоград-Каменск заключенный между участниками общей долевой собственности и арендатором расторгнуть, подписав соглашение о расторжении и прекратить обременение арендой в ЕГРН на основании договора аренды № 6 от 27.09.2008 г.

2. Заключить между участниками общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:24:0600002:101 Адрес (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Морозовский, АОЗТ "Восток", на поле № 93 севернее 216-го км. автодороги Волгоград-Каменск и **Обществом с ограниченной ответственностью «Красная звезда» ИНН 6121008799, ОГРН 1196196044076**, договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым 61:24:0600002:101 Адрес (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Морозовский, АОЗТ "Восток", на поле № 93 севернее 216-го км. автодороги Волгоград-Каменск **на следующих условиях:**

## **ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**при множественности лиц на стороне арендодателей**

**Ростовская область,  
Морозовский район, х. Грузинов**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года

Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_,  
**лицо, уполномоченное** решением общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 61:24:0600002:101 Адрес (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Морозовский, АОЗТ "Восток", на поле № 93 севернее 216-го км. автодороги Волгоград-Каменск (протокол общего собрания участников общей долевой собственности от 23.09.2023 г.) от имени граждан Российской Федерации: Перечень собственников земельного участка с кадастровым номером 61:24:0600002:101 поименован в Приложении № 1 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью, далее именуемые «**Арендодатели**», с одной стороны,

и **ООО «Красная звезда»**, ИНН 6121008799, ОГРН 1196196044076, юридический адрес: Ростовская область, Морозовский район, хутор Вербочки, улица Мира, 39, в лице генерального директора, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор («**Договор**») о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1. **Арендодатели** передают, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок из категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 61:24:0600002:101 Адрес (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл.,

р-н Морозовский, АОЗТ "Восток", на поле № 93 севернее 216-го км. автодороги Волгоград-Каменск (далее - «Земельный участок»).

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности.

**1.3. Передача Земельного участка Арендодателями и принятие его Арендатором осуществляется по настоящему договору в момент его заключения, который имеет силу акта приема-передачи.**

1.4. Арендодатели подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора Земельный участок полностью или частично не отчужден, не находится под арестом. Земельный участок пригоден для производства сельскохозяйственной продукции.

1.5. Настоящий Договор заключается сроком **до 1 ноября 2028 года** и считается заключенным с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

1.6. Государственную регистрацию настоящего Договора обеспечивает Арендатор. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, относятся на Арендатора.

## **2.Арендная плата и порядок ее выплаты**

2.1. Арендатор уплачивает Арендодателям плату за пользование Земельным участком в соответствии с настоящим Договором, а также за все иные права и преимущества, предоставленные Арендатору Арендодателем в соответствии или в связи с настоящим Договором («Арендная плата») в соответствии с положениями настоящей статьи 2 Договора.

2.2. Арендная плата за пользование Земельным участком (из расчета на 2/31 доли в праве на арендуемый земельный участок) состоит из:

<b>Вид арендной платы</b>	<b>Ежегодный размер Арендной платы, единица измерения</b>		<b>Срок выплаты, периодичность</b>
<b>I. Продукция:</b>			
а) <b>Зернофураж</b>	<b>3500 кг</b>		<b>по окончании сельхозработ, не позднее 1 декабря текущего года аренды участка</b>
б) <b>Солома</b>	<b>1000 кг</b>		<b>по окончании сельхозработ, не позднее 1 декабря текущего года аренды участка</b>
в) <b>Масло подсолнечное</b>	<b>30 литров</b>		<b>по окончании сельхозработ, не позднее 1 декабря текущего года аренды участка</b>
<b>II. Услуги:</b>	<b>----</b>	<b>----</b>	<b>----</b>
а) <b>Возмещение расходов на ритуальные услуги (погребение)</b>	<b>не более 10000 руб.</b>		<b>Не позднее 10 рабочих дней по письменному обращению наследников «Арендодателя», с приложением документов подтверждающих права</b>
<b>Вспашка огородов, на участках, принадлежащих Арендодателю</b>	<b>Два раза в год., либо денежная компенсация по заявлению в размере 2000 руб. один раз в год</b>		<b>По письменному обращению при наличии благоприятных погодных условий</b>
<b>Транспортные услуги</b>	<b>Доставка угля до адреса домовладения арендодателя .</b>		<b>Не позднее 10 рабочих дней со дня письменного</b>

	<b>Доставка осуществляется бесплатно при расстоянии доставки, не превышающем расстояние в 50 км.</b>	<b>обращения Арендодателя</b>
<b>III. Денежные платежи</b>	<p><b>1. Денежный платеж в размере суммы земельного налога, начисленного за период аренды земельного участка (на основании предоставленного оригинала уведомления налогового органа на уплату земельного налога на долю арендодателя в арендуемом земельном участке).</b></p> <p><b>2. Оплата Арендатором налога на доходы физических лиц, начисляемого на доходы от арендной платы в натуральном выражении за Арендодателей</b></p>	<p><b>1. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента предоставления Арендатору оригинала налогового уведомления об уплате земельного налога.</b></p> <p><b>2. По сроку, установленному НК РФ.</b></p>

2.2.1 Арендная плата выплачивается Арендодателям в порядке, размере и в сроки, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2 Денежные средства (компенсация оплаченного земельного налога за каждого арендодателя за период аренды) на основании предъявленных налоговых уведомлений и платежных документов, подтверждающих оплату земельного налога;

2.2.3 Арендатор оплачивает за Арендодателей налог на доходы физических лиц, начисляемого на доходы от арендной платы по настоящему договору.

2.3. Оплата Арендной платы Арендодателям, предусмотренной п.2.2. настоящего договора в денежном выражении, а также в случае принятия решения Арендатором по заявлению Арендодателя о возмещении арендной платы, предусмотренной п.2.2. настоящего договора в натуральном выражении на арендную плату в денежном выражении (п.3.2.5 настоящего договора) производится на расчетный счет Арендодателя, либо наличными денежными средствами из кассы Арендатора.

2.4. Размер Арендной платы, зафиксированный в статье 2.2, включает в себя все налоги, пошлины и иные сборы, которые установлены законодательством РФ на момент подписания настоящего Договора или могут быть установлены в будущем, применяемые к Земельному участку и Арендной плате (включая НДС).

2.5. Неиспользование Земельного участка или его части не может служить основанием для отказа в выплате Арендной платы Арендодателю.

### **3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Использовать Земельный участок исключительно в соответствии с его категорией и разрешенным использованием, указанными в статье 1.1. настоящего Договора;

3.1.2. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земли и экологической обстановки на Земельном участке;

3.1.3. Уплачивать Арендную плату в размере и на условиях, установленных статьей 2 настоящего Договора;

3.1.4. После подписания Сторонами настоящего Договора произвести за свой счет его государственную регистрацию в компетентных государственных органах;

3.1.5. Не препятствовать доступу Арендодателя на территорию Земельного участка с целью осуществления контроля за его разрешенным использованием;

3.1.6. Принять Земельный участок у Арендодателя, подписав настоящий договор, имеющий силу акта приема-передачи.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. По истечении срока действия настоящего Договора преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор и Арендодатель обязаны подписать дополнительное соглашение о продлении срока настоящего Договора либо новый договор аренды на условиях, аналогичных содержащимся в настоящем Договоре;

3.2.2. Преимущественной покупки доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок при ее продаже.

3.2.3. В случае неиспользования субъектом Российской Федерации, на территории которого находится Земельный участок, права преимущественной покупки Земельного участка при его продаже в соответствии с действующим законодательством, Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право покупки Земельного участка по цене, за которую он продается, и на прочих равных условиях, кроме случаев продажи с публичных торгов;

3.2.4. Потребовать соответственного уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим Договором, или состояние Земельного участка существенно ухудшилось;

3.2.5. Возместить Арендодателю в денежном выражении арендную плату, предусмотренную п.2.2. настоящего договора в натуральном выражении на основании письменного обращения Арендодателя. Размер возмещения в денежном выражении Арендатор вправе определять самостоятельно в срок не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней с момента получения письменного обращения от Арендодателя, либо не позднее сроков, установленных п.2.2. настоящего договора.

3.3. Арендодатели обязаны:

3.3.1. Передать Земельный Участок Арендатору в дату подписания настоящего Договора, который имеет силу акта приема-передачи;

3.3.2. Уведомлять Арендатора в письменной форме об изменении места жительства, паспортных реквизитов, изменении платежных реквизитов, а также об отчуждении своей доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок (в случае ее определения и/или выдела), не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты наступления указанных событий;

3.3.3. Передать Арендатору Земельный участок пригодным для использования по его назначению и свободным от любых правовых обременений и имущественных претензий третьих лиц, о которых Арендатор не мог знать на дату заключения настоящего Договора;

3.3.4. Незамедлительно уведомлять Арендатора в письменной форме о ставших известными Арендодателям событиях или обстоятельствах, которые нарушают или могут нарушить права Арендатора по настоящему Договору.

3.3.5. Оказывать содействие Арендатору при государственной регистрации настоящего Договора в компетентных органах и выполнить иные действия, связанные с государственной регистрацией Договора.

3.4. Арендодатели имеют право:

3.4.1. Осуществлять контроль за использованием Земельного участка Арендатором в той мере, в какой это разумно необходимо.

#### **4. Изменение и расторжение Договора**

4.1. Настоящий Договор заменяет собой все предшествующие письменные и устные договоренности между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются действительными, только если они составлены в письменной форме, подписаны должным образом уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в компетентных государственных органах.

4.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке по требованию Арендодателя (при соблюдении условий, установленных в статье 4.3) в случае:

4.2.1. Использования Земельного участка Арендатором не в соответствии с его категорией и разрешенным использованием, указанными в статье 1.1. настоящего Договора, либо с существенным нарушением условий настоящего Договора;

4.2.2. Использования Земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия земель или значительному ухудшению экологической обстановки или иным образом существенно ухудшает Земельный участок;

4.2.3. Неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

4.2.4. Неиспользования Земельного участка в течение трех лет подряд, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого Земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

4.2.5. Изъятия Земельного участка для государственных или муниципальных нужд или реквизиции Земельного участка, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.3. При обнаружении Арендодателем любого из нарушений, указанных в статье 4.2 настоящего Договора, Арендодатели обязаны в письменной форме уведомить Арендатора о таком нарушении и потребовать его устранения. Если Арендатор полностью не устранит указанное нарушение в течение 30 (тридцати) рабочих дней после получения соответствующего уведомления, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении Договора.

4.4. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и таким образом расторгнуть его в случае, если:

4.4.1. Арендодатели не передали Арендатору Земельный участок в срок, указанный в статье 1.3 настоящего Договора;

4.4.2. Арендодатели создают препятствия использованию Земельного участка в соответствии с его категорией и разрешенным использованием, указанными в статье 1.1. настоящего Договора, либо не обеспечивают свободный доступ и возможность использования Земельного участка в соответствии с условиями настоящего Договора;

4.4.3. Переданный Арендатору Земельный участок имеет недостатки, в том числе связанные с отравлением, загрязнением, порчей или уничтожением плодородного слоя почвы, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Земельного участка при его приемке от Арендодателя;

4.4.4. Земельный участок (или его часть) в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

4.5. При обнаружении Арендатором любого из нарушений, указанных в статье 4.4 настоящего Договора, Арендатор обязан в письменной форме уведомить Арендодателя о таком нарушении и потребовать его устранения. Если Арендодатель полностью не устранит указанное нарушение в течение 30 (тридцати) рабочих дней после получения соответствующего уведомления, настоящий Договор считается расторгнутым.

## **5. Ответственность. Гарантии Арендодателей**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Арендодатели гарантируют Арендатору следующее:

5.2.1. Арендодатели являются полностью дееспособными гражданами Российской Федерации, не страдают заболеваниями, препятствующими понимать существо подписываемого ими договора, подтверждает отсутствие обстоятельств, вынуждающих его совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

5.2.2. Арендодатели владеют долями в праве общей собственности на Земельный участок на законных основаниях. Земельный участок не продан и не отчужден иным образом, не состоит под арестом или под запретом, и Арендодатели не переуступили и не приняли на себя обязательств переуступить в будущем никакие свои права на Земельный участок (или их часть) в пользу третьих лиц. Земельный участок не обременен ипотекой или каким-либо иным образом, и в отношении него отсутствуют какие-либо правопритязания.

5.2.3. Арендодатели имеет ничем не ограниченное право на заключение настоящего Договора и выполнение всех своих обязательств по настоящему Договору. Земельный участок (или его часть) на момент заключения настоящего Договора не находится в пользовании третьих лиц, и Арендодатель не принял на себя обязательств передать Земельный участок (или его часть) в пользование третьим лицам. Настоящий Договор не противоречит другим обязательствам Арендодателей перед третьими лицами.

5.3. Гарантии Арендодателя, перечисленные в статье 5.2, действуют в течение всего срока действия настоящего Договора. Арендодатели обязаны возместить Арендатору все убытки, возникшие в случае, если гарантии Арендодателей окажутся неточными, неполными или недостоверными полностью или частично.

## **6. Обстоятельства непреодолимой силы**

6.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение и просрочку исполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе за убытки, если неисполнение, просрочка исполнения явились следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора.

6.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы в рамках настоящего Договора понимаются:

6.2.1. Природные стихийные явления (пожары, наводнения, землетрясения, штормы, ураганы, засуха и т.д.);

6.2.2. Чрезвычайные обстоятельства общественной жизни (военные действия, эпидемии, забастовки и т.д.);

6.3. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы и оказавшаяся вследствие этого не в состоянии выполнить обязательства по настоящему Договору, обязана письменно известить об этом другую Сторону не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента, когда ей стало или заведомо должно было стать известно о наступлении таких обстоятельств.

6.4. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана предоставить для подтверждения их факта соответствующие документы.

6.5. В случае, когда обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более 30 (тридцати) календарных дней, Стороны в возможно короткий срок проведут переговоры с целью выявления альтернативных способов исполнения Договора в максимально возможном объеме, или каждая из Сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор, направив соответствующее уведомление другой Стороне.

## **7. Применимое право и урегулирование споров**

7.1. Настоящий Договор, его толкование и все споры между Сторонами, которые могут возникать из настоящего Договора или в связи с ним, регулируются положениями законодательства Российской Федерации. Любые иски, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, должны быть предъявлены Сторонами в судебные органы по месту нахождения Земельного участка.

7.2. До предъявления иска одна Сторона обязана направить другой Стороне соответствующую претензию в письменной форме с приложением документов, подтверждающих предъявленные требования. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня ее получения и уведомить другую Сторону в письменной форме о результатах такого рассмотрения. Если претензия не будет урегулирована в течение 45 (сорока пяти) рабочих дней с момента направления одной



Стороной соответствующей претензии другой Стороне, Стороны имеют право передать дело на рассмотрение суда в соответствии со статьей 7.1 настоящего Договора.

## 8. Заключительные положения Договора

8.1. Любые уведомления и претензии по настоящему Договору направляются каждой из Сторон другой Стороне в письменной форме заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу места жительства/места нахождения другой Стороны, указанному в настоящем Договоре, если другая Сторона не сообщит первой Стороне в письменной форме какой-либо иной адрес, по которому следует направлять уведомления другой Стороне.

8.2. В ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ВЫШЕИЗЛОЖЕННОГО должным образом уполномоченные представители Сторон подписали настоящий Договор в 2-х двух оригинальных экземплярах, один из которых хранится у Арендатора, второй у лица уполномоченного общим собранием.

**АРЕНДАТОР:**

**ЗА АРЕНДОДАТЕЛЕЙ :**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Красная звезда»**

Юридический адрес: Россия, Ростовская область, Морозовский район, хутор Вербочки, улица Мира, 39;  
ИНН 6121008799, ОГРН 1196196044076

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---

Председатель поставил на голосование вопрос по предложению Милютин Р.С.

Счетная комиссия доложила результаты голосования Председателю. Председатель озвучил общему собранию следующие результаты голосования по первому вопросу повестки дня:

- Голосовали «**За**» единогласно ;
- Голосовали «**Против**» - нет.
- Голосовали «**Воздержался**» - нет.

**Решение принято**, поскольку за принятие такого решения проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

### **Решение общего собрания по первому вопросу повестки дня:**

1. В связи с истечением 27.10.2023 г. срока договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей, № 6, от 27.09.2008 г. с кадастровым номером 61:24:0600002:101 Адрес (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Морозовский, АОЗТ "Восток", на поле № 93 севернее 216-го км. автодороги Волгоград-Каменск заключенный между участниками общей долевой собственности и арендатором расторгнуть, подписав соглашение о расторжении и прекратить обременение арендой в ЕГРН на основании договора аренды № 6 от 27.09.2008 г.

2. Заключить между участниками общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:24:0600002:101 Адрес (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Морозовский, АОЗТ "Восток", на поле № 93 севернее 216-го км. автодороги Волгоград-Каменск и **Обществом с ограниченной ответственностью «Красная звезда» ИНН 6121008799, ОГРН 1196196044076**, договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым 61:24:0600002:101 Адрес (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Морозовский, АОЗТ "Восток", на поле № 93 севернее 216-го км. автодороги Волгоград-Каменск **на следующих условиях:**

## **ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**при множественности лиц на стороне арендодателей**

**Ростовская область,  
Морозовский район, х. Грузинов**

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ **2023** года

Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_,  
**лицо, уполномоченное** решением общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 61:24:0600002:101 Адрес (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Морозовский, АОЗТ "Восток", на поле № 93 севернее 216-го км. автодороги Волгоград-Каменск (протокол общего собрания участников общей долевой собственности от 23.09.2023 г.) от имени граждан Российской Федерации: Перечень собственников земельного участка с кадастровым номером 61:24:0600002:101 поименован в Приложении № 1 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью, далее именуемые «**Арендодатели**», с одной стороны,

и **ООО «Красная звезда»,** ИНН 6121008799, ОГРН 1196196044076, юридический адрес: Ростовская область, Морозовский район, хутор Вербочки, улица Мира, 39, в лице генерального директора, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор («**Договор**») о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1. **Арендодатели** передают, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок из категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 61:24:0600002:101 Адрес (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Морозовский, АОЗТ "Восток", на поле № 93 севернее 216-го км. автодороги Волгоград-Каменск (далее - «**Земельный участок**»).

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности.

**1.3. Передача Земельного участка Арендодателями и принятие его Арендатором осуществляется по настоящему договору в момент его заключения, который имеет силу акта приема-передачи.**

1.4. Арендодатели подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора Земельный участок полностью или частично не отчужден, не находится под арестом. Земельный участок пригоден для производства сельскохозяйственной продукции.

1.5. Настоящий Договор заключается сроком **до 1 ноября 2028 года** и считается заключенным с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

1.6. Государственную регистрацию настоящего Договора обеспечивает Арендатор. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, относятся на Арендатора.

## 2. Арендная плата и порядок ее выплаты

2.1. Арендатор уплачивает Арендодателям плату за пользование Земельным участком в соответствии с настоящим Договором, а также за все иные права и преимущества, предоставленные Арендатору Арендодателем в соответствии или в связи с настоящим Договором («Арендная плата») в соответствии с положениями настоящей статьи 2 Договора.

2.2. Арендная плата за пользование Земельным участком (из расчета на 2\31 доли в праве на арендуемый земельный участок) состоит из:

Вид арендной платы	Ежегодный размер Арендной платы, единица измерения		Срок выплаты, периодичность
<b>I. Продукция:</b>			
а) Зернофураж	3500 кг		по окончании сельхозработ, не позднее 1 декабря текущего года аренды участка
б) Солома	1000 кг		по окончании сельхозработ, не позднее 1 декабря текущего года аренды участка
в) Масло подсолнечное	30 литров		по окончании сельхозработ, не позднее 1 декабря текущего года аренды участка
<b>II. Услуги:</b>	----	----	----
а) Возмещение расходов на ритуальные услуги (погребение)	не более 10000 руб.		Не позднее 10 рабочих дней по письменному обращению наследников «Арендодателя», с приложением документов подтверждающих права
Вспашка огородов, на участках, принадлежащих Арендодателю	Два раза в год., либо денежная компенсация по заявлению в размере 2000 руб. один раз в год		По письменному обращению при наличии благоприятных погодных условий
Транспортные услуги	Доставка угля до адреса домовладения арендодателя . Доставка осуществляется бесплатно при расстоянии доставки, не превышающем расстояние в 50 км.		Не позднее 10 рабочих дней со дня письменного обращения Арендодателя
<b>III. Денежные платежи</b>	1. Денежный платеж в размере суммы земельного налога, начисленного за период аренды земельного участка (на основании предоставленного оригинала уведомления налогового органа на уплату земельного налога на долю арендодателя в арендуемом земельном участке).		1. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента предоставления Арендатору оригинала налогового уведомления об уплате земельного налога. 2. По сроку,

	<p><b>2. Оплата Арендатором налога на доходы физических лиц, начисляемого на доходы от арендной платы в натуральном выражении за Арендодателей</b></p>	<p><b>установленному НК РФ.</b></p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------

2.2.1 Арендная плата выплачивается Арендодателям в порядке, размере и в сроки, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2 Денежные средства (компенсация оплаченного земельного налога за каждого арендодателя за период аренды) на основании предъявленных налоговых уведомлений и платежных документов, подтверждающих оплату земельного налога;

2.2.3 Арендатор оплачивает за Арендодателей налог на доходы физических лиц, начисляемого на доходы от арендной платы по настоящему договору.

2.3. Оплата Арендной платы Арендодателям, предусмотренной п.2.2. настоящего договора в денежном выражении, а также в случае принятия решения Арендатором по заявлению Арендодателя о возмещении арендной платы, предусмотренной п.2.2. настоящего договора в натуральном выражении на арендную плату в денежном выражении (п.3.2.5 настоящего договора) производится на расчетный счет Арендодателя, либо наличными денежными средствами из кассы Арендатора.

2.4. Размер Арендной платы, зафиксированный в статье 2.2, включает в себя все налоги, пошлины и иные сборы, которые установлены законодательством РФ на момент подписания настоящего Договора или могут быть установлены в будущем, применяемые к Земельному участку и Арендной плате (включая НДС).

2.5. Неиспользование Земельного участка или его части не может служить основанием для отказа в выплате Арендной платы Арендодателю.

### **3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Использовать Земельный участок исключительно в соответствии с его категорией и разрешенным использованием, указанными в статье 1.1. настоящего Договора;

3.1.2. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земли и экологической обстановки на Земельном участке;

3.1.3. Уплачивать Арендную плату в размере и на условиях, установленных статьей 2 настоящего Договора;

3.1.4. После подписания Сторонами настоящего Договора произвести за свой счет его государственную регистрацию в компетентных государственных органах;

3.1.5. Не препятствовать доступу Арендодателя на территорию Земельного участка с целью осуществления контроля за его разрешенным использованием;

3.1.6. Принять Земельный участок у Арендодателя, подписав настоящий договор, имеющий силу акта приема-передачи.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. По истечении срока действия настоящего Договора преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор и Арендодатель обязаны подписать дополнительное соглашение о продлении срока настоящего Договора либо новый договор аренды на условиях, аналогичных содержащимся в настоящем Договоре;

3.2.2. Преимущественной покупки доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок при ее продаже.

3.2.3. В случае неиспользования субъектом Российской Федерации, на территории которого находится Земельный участок, права преимущественной покупки Земельного участка при его продаже в соответствии с действующим законодательством, Арендатор

имеет преимущественное перед другими лицами право покупки Земельного участка по цене, за которую он продается, и на прочих равных условиях, кроме случаев продажи с публичных торгов;

3.2.4. Потребовать соответственного уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим Договором, или состояние Земельного участка существенно ухудшилось;

3.2.5. Возместить Арендодателю в денежном выражении арендную плату, предусмотренную п.2.2. настоящего договора в натуральном выражении на основании письменного обращения Арендодателя. Размер возмещения в денежном выражении Арендатор вправе определять самостоятельно в срок не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней с момента получения письменного обращения от Арендодателя, либо не позднее сроков, установленных п.2.2. настоящего договора.

3.3. Арендодатели обязаны:

3.3.1. Передать Земельный Участок Арендатору в дату подписания настоящего Договора, который имеет силу акта приема-передачи;

3.3.2. Уведомлять Арендатора в письменной форме об изменении места жительства, паспортных реквизитов, изменении платежных реквизитов, а также об отчуждении своей доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок (в случае ее определения и/или выдела), не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты наступления указанных событий;

3.3.3. Передать Арендатору Земельный участок пригодным для использования по его назначению и свободным от любых правовых обременений и имущественных претензий третьих лиц, о которых Арендатор не мог знать на дату заключения настоящего Договора;

3.3.4. Незамедлительно уведомлять Арендатора в письменной форме о ставших известными Арендодателям событиях или обстоятельствах, которые нарушают или могут нарушить права Арендатора по настоящему Договору.

3.3.5. Оказывать содействие Арендатору при государственной регистрации настоящего Договора в компетентных органах и выполнить иные действия, связанные с государственной регистрацией Договора.

3.4. Арендодатели имеют право:

3.4.1. Осуществлять контроль за использованием Земельного участка Арендатором в той мере, в какой это разумно необходимо.

#### **4. Изменение и расторжение Договора**

4.1. Настоящий Договор заменяет собой все предшествующие письменные и устные договоренности между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются действительными, только если они составлены в письменной форме, подписаны должным образом уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в компетентных государственных органах.

4.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке по требованию Арендодателя (при соблюдении условий, установленных в статье 4.3) в случае:

4.2.1. Использования Земельного участка Арендатором не в соответствии с его категорией и разрешенным использованием, указанными в статье 1.1. настоящего Договора, либо с существенным нарушением условий настоящего Договора;

4.2.2. Использования Земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия земель или значительному ухудшению экологической обстановки или иным образом существенно ухудшает Земельный участок;

4.2.3. Неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

4.2.4. Неиспользования Земельного участка в течение трех лет подряд, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого Земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

4.2.5. Изъятия Земельного участка для государственных или муниципальных нужд или реквизиции Земельного участка, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.3. При обнаружении Арендодателем любого из нарушений, указанных в статье 4.2 настоящего Договора, Арендодатели обязаны в письменной форме уведомить Арендатора о таком нарушении и потребовать его устранения. Если Арендатор полностью не устранит указанное нарушение в течение 30 (тридцати) рабочих дней после получения соответствующего уведомления, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении Договора.

4.4. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и таким образом расторгнуть его в случае, если:

4.4.1. Арендодатели не передали Арендатору Земельный участок в срок, указанный в статье 1.3 настоящего Договора;

4.4.2. Арендодатели создают препятствия использованию Земельного участка в соответствии с его категорией и разрешенным использованием, указанными в статье 1.1. настоящего Договора, либо не обеспечивают свободный доступ и возможность использования Земельного участка в соответствии с условиями настоящего Договора;

4.4.3. Переданный Арендатору Земельный участок имеет недостатки, в том числе связанные с отравлением, загрязнением, порчей или уничтожением плодородного слоя почвы, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Земельного участка при его приемке от Арендодателя;

4.4.4. Земельный участок (или его часть) в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

4.5. При обнаружении Арендатором любого из нарушений, указанных в статье 4.4 настоящего Договора, Арендатор обязан в письменной форме уведомить Арендодателя о таком нарушении и потребовать его устранения. Если Арендодатель полностью не устранит указанное нарушение в течение 30 (тридцати) рабочих дней после получения соответствующего уведомления, настоящий Договор считается расторгнутым.

## **5. Ответственность. Гарантии Арендодателей**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Арендодатели гарантирует Арендатору следующее:

5.2.1. Арендодатели являются полностью дееспособными гражданами Российской Федерации, не страдают заболеваниями, препятствующими понимать существо подписываемого ими договора, подтверждает отсутствие обстоятельств, вынуждающих его совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

5.2.2. Арендодатели владеют долями в праве общей собственности на Земельный участок на законных основаниях. Земельный участок не продан и не отчужден иным образом, не состоит под арестом или под запретом, и Арендодатели не переуступили и не приняли на себя обязательств переуступить в будущем никакие свои права на Земельный участок (или их часть) в пользу третьих лиц. Земельный участок не обременен ипотекой или каким-либо иным образом, и в отношении него отсутствуют какие-либо правопритязания.

5.2.3. Арендодатели имеет ничем не ограниченное право на заключение настоящего Договора и выполнение всех своих обязательств по настоящему Договору. Земельный участок (или его часть) на момент заключения настоящего Договора не находится в пользовании третьих лиц, и Арендодатель не принял на себя обязательств передать Земельный участок (или его часть) в пользование третьим лицам. Настоящий Договор не противоречит другим обязательствам Арендодателей перед третьими лицами.

5.3. Гарантии Арендодателя, перечисленные в статье 5.2, действуют в течение всего срока действия настоящего Договора. Арендодатели обязаны возместить Арендатору все убытки, возникшие в случае, если гарантии Арендодателей окажутся неточными, неполными или недостоверными полностью или частично.

## **6. Обстоятельства непреодолимой силы**

6.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение и просрочку исполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе за убытки, если неисполнение, просрочка исполнения явились следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора.

6.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы в рамках настоящего Договора понимаются:

6.2.1. Природные стихийные явления (пожары, наводнения, землетрясения, штормы, ураганы, засуха и т.д.);

6.2.2. Чрезвычайные обстоятельства общественной жизни (военные действия, эпидемии, забастовки и т.д.);

6.3. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы и оказавшаяся вследствие этого не в состоянии выполнить обязательства по настоящему Договору, обязана письменно известить об этом другую Сторону не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента, когда ей стало или заведомо должно было стать известно о наступлении таких обстоятельств.

6.4. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана предоставить для подтверждения их факта соответствующие документы.

6.5. В случае, когда обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более 30 (тридцати) календарных дней, Стороны в возможно короткий срок проведут переговоры с целью выявления альтернативных способов исполнения Договора в максимально возможном объеме, или каждая из Сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор, направив соответствующее уведомление другой Стороне.

## **7. Применимое право и урегулирование споров**

7.1. Настоящий Договор, его толкование и все споры между Сторонами, которые могут возникать из настоящего Договора или в связи с ним, регулируются положениями законодательства Российской Федерации. Любые иски, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, должны быть предъявлены Сторонами в судебные органы по месту нахождения Земельного участка.

7.2. До предъявления иска одна Сторона обязана направить другой Стороне соответствующую претензию в письменной форме с приложением документов, подтверждающих предъявленные требования. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня ее получения и уведомить другую Сторону в письменной форме о результатах такого рассмотрения. Если претензия не будет урегулирована в течение 45 (сорока пяти) рабочих дней с момента направления одной Стороной соответствующей претензии другой Стороне, Стороны имеют право передать дело на рассмотрение суда в соответствии со статьей 7.1 настоящего Договора.

## **8. Заключительные положения Договора**

8.1. Любые уведомления и претензии по настоящему Договору направляются каждой из Сторон другой Стороне в письменной форме заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу места жительства/места нахождения другой Стороны, указанному в настоящем Договоре, если другая Сторона не сообщит первой Стороне в письменной форме какой-либо иной адрес, по которому следует направлять уведомления другой Стороне.

8.2. В ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ВЫШЕИЗЛОЖЕННОГО должным образом уполномоченные представители Сторон подписали настоящий Договор в 2-х двух оригинальных экземплярах, один из которых хранится у Арендатора, второй у лица

уполномоченного общим собранием.

**АРЕНДАТОР:**

**ЗА АРЕНДОДАТЕЛЕЙ :**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Красная звезда»**

Юридический адрес: Россия, Ростовская область, Морозовский район, хутор Вербочки, улица Мира, 39;  
ИНН 6121008799, ОГРН 1196196044076

**Генеральный директор** \_\_\_\_\_

**По 2 вопросу повестки дня:**

**«О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий»**

Выступил Милютин Роман Сергеевич, представитель ЗАО «Красная звезда» и предложил:

Избрать уполномоченным лицом **Фоменко Татьяну Савельевну**, 31.08.1975 года рождения, место рождения: г. Морозовск, Ростовской области, РСФСР, паспорт гражданина Российской Федерации серия 60 20 № 993352 выдан ГУ МВД России по Ростовской области, дата выдачи 26.09.2020 года, код подразделения 610-045, место жительства: Ростовская область, г. Морозовск, ул. Песчаная,13, наделив его следующим объемом полномочий - от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении договоров аренды данного земельного участка.

Предложено также утвердить срок ее полномочий – три года.

Других кандидатур участниками общего собрания предложено не было.

Председатель собрания поставил вопрос на голосование по предложенной кандидатуре

**Результаты голосования по 2 вопросу повестки дня:**

«О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее -



уполномоченное общим собранием лицом), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий» по кандидатуре **Фоменко Татьяны Савельевны**.

- Голосовали «За» единогласно;

- Голосовали «Против» нет;

- Голосовали «Воздержался» нет.

**Решение принято**, поскольку за принятие такого решения проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

### **Решение общего собрания по 2 вопросу повестки дня:**

Избрать уполномоченным лицом **Фоменко Татьяну Савельевну**, 31.08.1975 года рождения, место рождения: г. Морозовск, Ростовской области, РСФСР, паспорт гражданина Российской Федерации серия 60 20 № 993352 выдан ГУ МВД России по Ростовской области, дата выдачи 26.09.2020 года, код подразделения 610-045, место жительства: Ростовская область, г. Морозовск, ул. Песчанная, 13, наделив его следующим объемом полномочий - от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении договоров аренды данного земельного участка.

Утвердить срок его полномочий – три года

Полубоярова Людмила Ивановна задала вопросы:

1. Хочу выделить свою земельную долю за счёт средств арендатора.
2. Могу ли я получить арендную плату за 2023г. на условиях которые перечислены в новом договоре аренды.

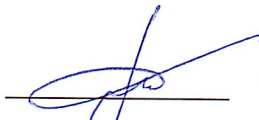
Собрание признано состоявшимся. Все вопросы повестки дня рассмотрены и по ним приняты решения. Собрание закрыто.

Председатель собрания



Скориков Антон Иванович

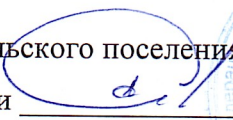
Секретарь собрания



Тарасенко Алексей Ильич

Глава Администрации Грузиновского сельского поселения

Морозовского района Ростовской области

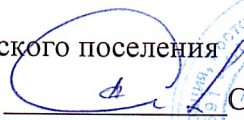


Скориков Антон Иванович

Полномочия лиц, присутствующих на собрании удостоверяю:

Глава Администрации Грузиновского сельского поселения

Морозовского района Ростовской области



Скориков Антон Иванович

**Приложение:** Список лиц, зарегистрировавшихся для участия 23.09.2023 в общем собрании участников долевой собственности на земельный участок – на 1 листе.

Всего экземпляров – 2 (1 – орган местного самоуправления, 2 – инициатор)

Экземпляр № 1



# Морозовский ВЕСТНИК

11  
августа  
2023 года  
пятница  
№31  
(2852)

340

16+ Издаётся с 1999 (1920) года Выходит по пятницам В розницу цена свободная Тираж - 3600 экземпляров

## ДВА РЕКОРДА МОРОЗОВСКОГО РАЙОНА



На сегодня хлеборобы уже собрали 360 тысяч тонн зерна, что выше прошлогоднего рекорда на 3 процента.

Средняя урожайность по району составляет 40,5 ц/га, что выше показателя прошлого года на 15%. Коллективные предприятия уже завершили страду и получили высокую урожайность по ранним зерновым и зернобобовым культурам.

Среди сельскохозяйственных предприятий лидируют:

1. «Красная звезда» - 53,1 ц/га (директор Алексей Генварев);
2. «Нива» - 51,4 ц/га (директор Владимир Задорожний);
3. «Вишневокое» - 49,1 ц/га (директор Валерий Синяцев).

Крестьянские (фермерские) хозяйства продолжают уборку зерновых. Наивысших результатов достигли:

1. Баходир Шахсадинов - 58,0 ц/га;
2. Олег Вдовенко - 47,1 ц/га;
3. Александр Ноздрин - 46,1 ц/га.

Глава Администрации Морозовского района Петр Тришечкин посетил передовые сельскохозяйственные предприятия, поздравил комбайнеров и водителей и поблагодарил за хорошие результаты.

Глава Администрации Морозовского района П.Ф. Тришечкин побывал в хозяйствах, достигших самых высоких результатов в уборочной кампании. Коллектив ЗАО «Красная звезда» (на снимке сверху), крестьянско-фермерское хозяйство братьев Шахсадиновых (на снимке внизу). ФОТО ВАЛЕНТИНА КАТАЛЕВСКАЯ, «МВ»



# ДОВЕРЕННОСТЬ

город Морозовск, Ростовской области

20 сентября 2023 г.

**Закрытое акционерное общество «Красная звезда»**, ИНН 6121002758, ОГРН 1026101285253, юридический адрес: Ростовская область, Морозовский район, хутор Вербочки, улица Мира, 39, в лице генерального директора **Генварева Алексея Викторовича**, действующего на основании Устава, настоящей доверенностью уполномочивает

**Тарасенко Алексея Ильича**, 29.03.1976 года рождения паспорт гражданина РФ 6021 № 295961, выдан 07.04.2021 г. ГУ МВД России по Ростовской области, код подразделения 610-045, зарегистрирован по адресу: Ростовская область, г. Морозовск, ул. Невского, 57;

быть представителями **Закрытого акционерного общества «Красная звезда»**, на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером **61:24:0600002:101** Адрес (местоположение): Ростовская обл., р-н Морозовский, АОЗТ "Восток", на поле № 93 севернее 216-го км. автодороги Волгоград -Каменск., с правом участия в общем собрании участников общей долевой собственности, с правом голосования по всем вопросам повестки дня, предоставленными собственнику земельной доли на земельный участок сельскохозяйственного назначения Законом РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ,

Доверенность выдана сроком на один год без права передоверия всех или отдельных полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Генеральный директор  
ЗАО «Красная звезда»



Генварев Алексей Викторович

Список участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:24:0600002:101 (Единое землепользование)  
 присутствующих на общем собрании 23 сентября 2023 года

№ п/п собственности	Фамилия, Имя, Отчество участника общей долевой собственности	Паспортные данные участника общей долевой собственности	Номер и дата записи государственной регистрации права на земельный участок	Доля в праве	Представитель по доверенности (заполняется в случае, если на собрании присутствует представитель), данные доверенности	Подпись собственника земельного участка/представителя по доверенности
1	Шульгина Татьяна Владимировна	№	61:24:0600002:101-61/211/2023-25 от 18.07.2023 г.	1/62		
2	Курсева Оксана Ивановна	№	61:61-28/011/2013-860 от 23.07.2013 г.	2/31	✓	Курсева
3	Соснов Сергей Геннадьевич	№	61:24:0600002:101-61/211/2022-17 от 24.03.2022 г.	4/31		
4	Полубокова Людмила Ивановна	№	61:61-29/027/2008-567 от 19.09.2008 г.	2/31	✓	Полубокова
5	Юрзева Наталья Николаевна	№	61:61-29/027/2008-565 от 19.09.2008 г.	2/31		
6	Юрзева Юрий Савельевич	№	61:61-29/027/2008-563 от 19.09.2008 г.	2/31		
7	Закрытое акционерное общество "Красная звезда",	ИНН: 6121002758, ОГРН: 1026101285253	61:24:0600002:101-61/211/2021-14 от 16.08.2021 г.	10/31		

Итого: 7 (семь) собственников земельных долей, имеющих право голоса на общем собрании, в том числе представителей, действующих на основании доверенностей 1 (один) человек.

Общее число присутствующих участников / представителей участников долевой собственности составляет - 43 % от общего числа участников долевой собственности.

Присутствующие участники / представители участников долевой собственности владеют 63 % долей.

Собрание правовое (в соответствии с требованиями ст. 14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ (с изменениями и дополнениями))

Каорум каворум

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления, удостоверяющее полномочия присутствующих на собрании:

Майора Дмитрий Евгеньевич Сидяков Алексей  
 (должность) (фамилия, инициалы)



Сергеев А.И.  
 (фамилия, инициалы)

Пронумеровано, прошнуровано и  
скреплено печатью

21 (двадцать один) лист

Глава Администрации Грузиновского  
сельского поселения

А.И.Скориков

