

## ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности  
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером  
31:21:0000000:2700

Белгородская область,  
Красногвардейский район,  
село Большебыково

14 декабря 2023 года

Открыл собрание глава администрации Утянского сельского поселения Красногвардейского района Белгородской области Пищулов Александр Сергеевич

Он разъяснил, что согласно Федеральному закону от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение о порядке владения и пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности, принимается общим собранием участников долевой собственности.

Собрание участников долевой собственности проводится по инициативе арендатора – СПК «Большевик».

Извещение участников долевой собственности осуществлялось посредством опубликования соответствующего сообщения в газете Красногвардейского района Белгородской области «Знамя труда» от 02 ноября 2023 года № 44 (11742), опубликования извещения на официальной странице Утянского сельского поселения в сети Internet, а также размещения на информационных щитах.

На собрании присутствуют 5 участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения (полный поименный список и реквизиты документов, удостоверяющих права на земельную долю, содержатся в явочном листе, который в соответствии с подпунктом 9 статьи 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» передается на хранение в администрацию Утянского сельского поселения), в том числе:

- **Физические лица**, с долей в праве общей собственностью в размере 2790 га.

Доли в праве общей собственности представлены единым способом и выражены в гектарах. Способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок.

Участвующие в собрании участники в совокупности владеют 2790 га долей в праве общей собственности на земельный участок, что составляет 85,7 %.

Таким образом, в соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», общее собрание участников долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения считается правомочным.

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председателя общего собрания.
2. Об избрании секретаря общего собрания.
3. О заключении договора аренды земельного участка и его условиях.
4. Об избрании лица уполномоченного действовать без доверенности от имени участников долевой собственности.

Повестка дня также опубликована в газете Красногвардейского района Белгородской области «Знамя труда» от 02 ноября 2023 года № 44 (11742), опубликования извещения на официальной странице Утянского сельского поселения в сети Internet, а также размещения на информационных щитах.

В целях недопущения нарушения прав и законных интересов участников долевой собственности не присутствующих на собрании, собрание проводится в строгом соответствии с опубликованной повесткой дня.

Председатель СПК «Большевик» разъяснил порядок голосования по вопросам повестки дня:

В соответствии с пунктом 8 статьи 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решения принимаются общим собранием открытым голосованием.

Доли в праве общей собственности представлены единым способом и выражены в гектарах. Способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, с учетом чего, в соответствии с абзацем 2 пункта 8 статьи 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Для целей подсчета голосов, голосование по вопросам повестки дня производится посредством бюллетеней, которые розданы всем участникам долевой собственности, явившимся на собрание и прошедшим регистрацию в количестве 4 штуки каждому.

Для выражения своей воли по поставленному на голосование вопросу повестки дня необходимо поставить свою подпись в графе, соответствующей принятому решению собственником земельной доли по конкретному вопросу повестки дня.

А именно: в графе «Номер вопроса повестки дня» указывается номер вопроса повестки дня, который вынесен на голосование. Если Вы приняли решение одобрить предложение, поступившее на голосование по конкретному вопросу, то Вам необходимо поставить свою подпись в графе с полем «ЗА», если Вы не поддерживаете поступившее предложение, Вам необходимо поставить свою подпись в графе с полем «ПРОТИВ» и если Вы воздерживаетесь от принятия того или иного решения, то Вам необходимо поставить свою подпись в графе с полем «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

После заполнения бюллетеня необходимо сдать его секретарю собрания для подсчета голосов и оглашения результатов.

Не допускается проставление подписи в двух и более графах одного бюллетеня, такой бюллетень признается недействительным, перечеркивается секретарем собрания и передается на хранение в администрацию Утянского сельского поселения, о чем делается соответствующая запись в протоколе общего собрания.

В случае, если Вы ошиблись при заполнении граф при голосовании, собственноручно зачеркните бюллетень, обратитесь к секретарю собрания за получением нового бюллетеня, испорченный бюллетень передайте секретарю собрания.

Переход к обсуждению следующего вопроса повестки дня осуществляется после принятия решения по обсуждаемому вопросу.

По завершении голосования по вопросам повестки (в конце собрания) дня не использованные бюллетени необходимо собственноручно перечеркнуть и сдать секретарю собрания.

Все бюллетени по окончании собрания передаются на хранение в администрацию Утянского сельского поселения.

Для дальнейшего ведения собрания и фиксации результатов глава администрации Утянского сельского поселения предложил рассмотреть первый вопрос повестки дня, для чего предоставил слово представителю СПК «Большевик».

### **1. По первому вопросу повестки дня:**

Выступил: председатель СПК «Большевик» – инициатор проведения собрания – Иконников Александр Андреевич, который предложил избрать в качестве председателя общего собрания инспектора отдела кадров СПК «Большевик» Ярных Ольгу Ивановну и предложил проголосовать по указанной кандидатуре.

**Голосовали.**

**Результаты голосования:**

за - все участники долевой собственности, владеющие в совокупности 2790 га, что составляет 85.7 % от числа присутствующих на общем собрании;

против - нет;

воздержались – нет.

Всего сдано бюллетеней – 5 (пять).

**Предложение принято.**

**Решили:** избрать председателем общего собрания – инспектора отдела кадров СПК «Большевик» Ярных Ольгу Ивановну

Председатель собрания доложил, что решение по первому вопросу принято, предложил перейти ко второму вопросу повестки дня – «Об избрании секретаря общего собрания», для чего предоставил слово председателю СПК «Большевик».

## **2. По второму вопросу повестки дня:**

Выступил председатель СПК «Большевик» – инициатор проведения собрания – Иконников Александр Андреевич, который предложил избрать в качестве секретаря общего собрания – главного бухгалтера СПК «Большевик» Лисицкую Светлану Викторовну и предложил проголосовать по данной кандидатуре.

**Голосовали.**

**Результаты голосования:**

за - все участники долевой собственности, владеющие в совокупности 2790 га, что составляет 85.7 % от числа присутствующих на общем собрании;

против - нет;

воздержались – нет.

Всего сдано бюллетеней – 5 (пять).

**Предложение принято.**

**Решили:** избрать секретарем общего собрания – главного бухгалтера СПК «Большевик» Лисицкую Светлану Викторовну.

Председатель собрания доложил, что решение по второму вопросу принято, предложил перейти к третьему вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды, в части изменения условий арендной платы арендодателям физическим лицам», для чего предоставил слово председателю СПК «Большевик».

## **3. По третьему вопросу повестки дня:**

Выступил председатель СПК «Большевик» – инициатор проведения собрания – Иконников Александр Андреевич, который предложил заключить договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:21:0000000:2700, на следующих условиях:

### **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатели передали, а Арендатор принял во временное владение и пользование (аренду), земельный участок с кадастровым номером **31:21:0000000:2700**, предназначенный для сельскохозяйственного производства, (далее - Участок).

1.2. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

1.3. Общая площадь Участка составляет **325 500** кв.м.

1.4. Местонахождение Участка: **Российская Федерация, Белгородская область, Красногвардейский район, в границах плана АО «Большевик».**

1.5. Участок находится в общей долевой собственности Арендодателей, что подтверждается номерами государственной регистрации права, указанными в приложении №1 к настоящему Договору.

1.6. Настоящий договор заключен сроком на 20 лет с «01» января 2024 года до «01» января 2044 года.

Стороны согласились, что условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между ними по поводу Участка с даты подписания Договора.

1.7. Арендодатели гарантируют, что на момент подписания настоящего Договора Участок никому не продан, не заложен, в доверительное управление, в качестве вклада в уставной капитал не передан, в споре не состоит, под арестом и запрещением не значится.

1.8. Существующие ограничения и обременения: не зарегистрировано.

## 1. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Арендатор выплачивает Арендодателям арендную плату за земельный участок: - физическим лицам арендную плату в денежном выражении, как в форме наличного, так и в форме безналичного расчета, которая составляет 3900 рублей за 1 га земельной доли, (в том числе НДС, который удерживается в момент выдачи арендной платы).

2.2. Арендодатели получают арендную плату в денежном выражении, как в форме наличного, так и в форме безналичного расчета.

Для получения арендной платы за земельную долю в форме безналичного расчета необходимо ежегодно подавать следующий пакет документов:

- заявление;
- копию паспорта (1 и 2 стр.);
- копию ИНН;
- реквизиты расчетного счета для перечисления.

При получении арендной платы наличными денежными средствами физические лица предъявляют оригинал паспорта.

2.3. Условия определения арендной платы, выплачиваемой Арендаторам – физическим лицам, установленные п. 2.1. настоящего Договора, могут пересматриваться по обоюдному согласию Сторон.

2.4. Стороны договорились о компенсации земельного налога в денежном выражении, Арендатор на основании оплаченной физическим лицом налоговой квитанции компенсирует сумму земельного налога (за минусом НДС, который удерживается в момент выдачи компенсации земельного налога), которая может быть оплачена, как в форме наличного, так и в форме безналичного расчета.

Для получения компенсации земельного налога в форме безналичного расчета необходимо ежегодно подавать следующий пакет документов:

- заявление;
- копию паспорта (1 и 2 стр.);
- копию ИНН;
- копию квитанции об оплате земельного налога;
- копию налогового уведомления;
- реквизиты расчетного счета для перечисления.

Для получения компенсации земельного налога в форме наличного расчета необходимо ежегодно подавать следующий пакет документов:

- копию паспорта (1 и 2 стр.);
- копию ИНН;
- копию квитанции об оплате земельного налога;
- копию налогового уведомления.

2.5. Выдача арендной платы физическим лицам, осуществляется до 01 декабря текущего года. Переуступка на получение арендной платы другим лицам не допускается, за исключением предъявления нотариальной доверенности.

2.6. Выдача арендной платы производится на основании ведомости, утвержденной Арендатором. Выдача арендной платы в денежном выражении производится в кассе Арендатора при наличии паспорта или иного документа, удостоверяющего личность физического лица.

### **3.1. Арендатор имеет право:**

3.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

3.1.2. В пределах срока действия Договора сдавать участок в субаренду, а также отдавать арендные права на Участок в залог третьим лицам без письменного согласия арендодателей.

3.1.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному в адрес Арендодателей не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

### **3.2. Арендатор обязан:**

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, указанных в разделе 2 настоящего Договора.

3.2.3. Составлять акт сверки расчетов по арендной плате ежегодно не позднее 15 января года, следующего по окончании сельскохозяйственного года и направлять его для подписания Арендодателям или уполномоченному представителю Арендодателей.

3.2.4. Обеспечить Арендодателям, представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию и в соответствии с их полномочиями.

3.2.5. Письменно уведомлять Арендодателей:

- в десятидневный срок об изменении своих реквизитов
- не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

3.2.6. В установленном порядке в соответствии с действующими нормативными документами использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны причинить вред земле как природному объекту, в том числе приводить к деградации, загрязнению, захламлению земель, отравлению, порче, уничтожению плодородного слоя почвы и иным негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности, не допускать пала пожнивных и высохших растительных остатков.

3.2.7. Соблюдать природоохранные требования, агротехнические требования, требования по рекультивации и мелиорации, а также установленные режимы использования земельного участка. За счет выделяемых государственных средств и за свой счет проводить обязательные мероприятия по недопущению либо ликвидации природных техногенных процессов (образование оврагов, смыв плодородного слоя почвы, засорение карантинной сорной растительностью, сохранение или восстановление лесозащитных насаждений).

Проведение оросительных, осушительных и других мелиоративных работ Арендатор осуществляет за счет собственных средств.

3.2.8. Соблюдать требования рационального землепользования, в том числе:

- использовать не менее 10% арендуемого земельного участка для выращивания сахарной свеклы;

- использовать мелиоранты для раскисления кислых почв на основании результатов агрохимического обследования не менее 20% ежегодно от площади кислых почв;

- использовать научно обоснованные системы севооборота;

- не допускать посевы подсолнечника в севообороте на тех же площадях в течение 7 лет, при этом не превышать площади подсолнечника в севообороте более 10%;

- не использовать сточные воды для удобрения почв в водоохраных зонах;

- не осуществлять авиационные меры по борьбе с вредителями и болезнями растений в водоохраных зонах;

- не допускать распашку земель в прибрежных защитных полосах;

- не допускать на пахотных землях выпас сельскохозяйственных животных и организаций для них летних лагерей, ванн в прибрежных защитных полосах.

3.2.9. В соответствии с согласием Арендодателей, согласно п. 4.1.4. настоящего Договора, при обращении других сельскохозяйственных организаций, имеющих животноводческие и птицеводческие комплексы, заключает с ними договоры (соглашения) на внесение органических

удобрений, являющихся отходами жизнедеятельности скота и птицы при производстве животноводческой и птицеводческой продукции, на арендуемом земельном участке с соблюдением технологических и экологических требований в соответствии с заключёнными договорами (соглашениями) поставки органических удобрений.

Вести постоянный учет объемов внесения органических удобрений с использованием навигационных систем и передачей данных учета на пульт наблюдения ОГБУ «Белгородский информационный фонд».

3.2.10. Разработать и соблюдать Положение о проекте адаптивно-ландшафтной системы земледелия и охраны почв, утверждённое постановлением Губернатора Белгородской области от 04 февраля 2014 года №9 «Об утверждении Положения о проекте адаптивно-ландшафтной системы земледелия и охраны почв».

3.2.11. Содержать лесополосы, расположенные в границах используемого земельного участка, а также примыкающие к границам земельного участка, в надлежащем состоянии: осуществлять мероприятия по своевременному восстановлению, очистке от молодой поросли (не допускать зарастания) и мусора, производить своевременную обработку в целях защиты лесонасаждений от вредителей, проводить иные необходимые мероприятия.

3.3. Арендодатели и Арендатор имеют иные права и несут иные обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ**

##### **4.1. Арендодатели имеют право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при:

- использовании земельного участка не по целевому назначению в течение сельскохозяйственного года;
- использовании земельного участка способами, приводящими к ухудшению его плодородия и порче;
- не внесении арендной платы в сроки, установленные п. 2.5. настоящего Договора, по окончании календарного года;
- нарушении других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и законодательством Белгородской области.

4.1.4. Арендодатели дают согласие Арендатору заключать с другими сельскохозяйственными организациями, имеющими животноводческие и птицеводческие комплексы договоры (соглашения) на внесение органических удобрений, являющихся отходами жизнедеятельности скота и птицы при производстве животноводческой и птицеводческой продукции, на переданный в аренду Участок с соблюдением основных технологических и экологических требований на условиях и в объёмах, предусмотренных заключёнными договорами (соглашениями) поставки органических удобрений.

4.1.5. Участвовать в приемке в эксплуатацию мелиоративных, рекультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противоэрозионных и других объектов, сооружаемых на сданном в аренду земельном участке.

4.1.6. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

4.1.7. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий действующего Договора.

##### **4.2. Арендодатели обязаны:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Производить сверку с Арендатором расчетов по начислению и уплате арендной платы ежегодно не позднее 1 ноября.

## 5. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

5.1. На момент подписания настоящего договора Арендодатели передали, а Арендатор принял Участок, указанный в разделе 1 настоящего Договора.

5.2. Арендатор знаком с состоянием переданного Участка, претензий по состоянию и порядку передачи Участка у Арендатора не имеется. Участок отвечает требованиям разрешенного использования.

5.3. Стороны считают, что все обязательства по передаче вышеуказанного Участка выполнены полностью.

5.4. Настоящий раздел договора имеет силу передаточного акта.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются в одностороннем порядке в случаях, если Арендатор:

1) использует земельный участок с существенным нарушением условий договора, а также не по его целевому назначению и разрешенному использованию, что приводит к его порче;

2) в ходе использования ухудшает плодородие почвы;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) не исполняет, нарушает принятые на себя обязательства, предусмотренные пунктом 3.2 настоящего Договора.

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

6.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, Стороны будут решать по договоренности путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения спора, отказа или уклонения одной из сторон от его разрешения, заинтересованная сторона обращается в арбитражный суд по месту нахождения Участка.

7.3. Настоящий договор составлен в 5 (пяти) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Арендодателей и один для Арендатора.

7.4. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием отказа в выплате арендной платы Арендодателям.

**Голосовали.**

**Результаты голосования:**

за - все участники долевой собственности, владеющие в совокупности 2790 га, что составляет 85.7 % от числа присутствующих на общем собрании;

против - нет;

воздержались – нет.

Всего сдано бюллетеней – 5 (пять).

**Предложение принято.**

**Решили:** заключить договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:21:0000000:2700, на следующих условиях:

## ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.4. Арендодатели передали, а Арендатор принял во временное владение и пользование (аренду), земельный участок с кадастровым номером **31:21:0000000:2700**, предназначенный для сельскохозяйственного производства, (далее - Участок).

1.5. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

1.6. Общая площадь Участка составляет **325 500** кв.м.

1.4. Местонахождение Участка: **Российская Федерация, Белгородская область, Красногвардейский район, в границах плана АО «Большевик».**

1.5. Участок находится в общей долевой собственности Арендодателей, что подтверждается номерами государственной регистрации права, указанными в приложении №1 к настоящему Договору.

1.6. Настоящий договор заключен сроком на **20 лет с «01» января 2024 года до «01» января 2044 года.**

Стороны согласились, что условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между ними по поводу Участка с даты подписания Договора.

1.9. Арендодатели гарантируют, что на момент подписания настоящего Договора Участок никому не продан, не заложен, в доверительное управление, в качестве вклада в уставной капитал не передан, в споре не состоит, под арестом и запрещением не значится.

1.10. Существующие ограничения и обременения: не зарегистрировано.

## 2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Арендатор выплачивает Арендодателям арендную плату за земельный участок: - физическим лицам арендную плату в денежном выражении, как в форме наличного, так и в форме безналичного расчета, которая составляет 3900 рублей за 1 га земельной доли, (в том числе НДС, который удерживается в момент выдачи арендной платы).

2.2. Арендодатели получают арендную плату в денежном выражении, как в форме наличного, так и в форме безналичного расчета.

Для получения арендной платы за земельную долю в форме безналичного расчета необходимо ежегодно подавать следующий пакет документов:

- заявление;
- копию паспорта (1 и 2 стр.);
- копию ИНН;
- реквизиты расчетного счета для перечисления.

При получении арендной платы наличными денежными средствами физические лица предъявляют оригинал паспорта.

2.3. Условия определения арендной платы, выплачиваемой Арендаторам – физическим лицам, установленные п. 2.1. настоящего Договора, могут пересматриваться по обоюдному согласию Сторон.

2.4. Стороны договорились о компенсации земельного налога в денежном выражении, Арендатор на основании оплаченной физическим лицом налоговой квитанции компенсирует сумму земельного налога (за минусом НДС, который удерживается в момент выдачи компенсации земельного налога), которая может быть оплачена, как в форме наличного, так и в форме безналичного расчета.

Для получения компенсации земельного налога в форме безналичного расчета необходимо ежегодно подавать следующий пакет документов:

- заявление;
- копию паспорта (1 и 2 стр.);
- копию ИНН;
- копию квитанции об оплате земельного налога;
- копию налогового уведомления;
- реквизиты расчетного счета для перечисления.



Для получения компенсации земельного налога в форме наличного расчета необходимо ежегодно подавать следующий пакет документов:

- копию паспорта (1 и 2 стр.);
- копию ИНН;
- копию квитанции об оплате земельного налога;
- копию налогового уведомления.

2.5. Выдача арендной платы физическим лицам, осуществляется до 01 декабря текущего года. Переуступка на получение арендной платы другим лицам не допускается, за исключением предъявления нотариальной доверенности.

2.6. Выдача арендной платы производится на основании ведомости, утвержденной Арендатором. Выдача арендной платы в денежном выражении производится в кассе Арендатора при наличии паспорта или иного документа, удостоверяющего личность физического лица.

### **3.1. Арендатор имеет право:**

3.1.3. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

3.1.4. В пределах срока действия Договора сдавать участок в субаренду, а также отдавать арендные права на Участок в залог третьим лицам без письменного согласия арендодателей.

3.1.4. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному в адрес Арендодателей не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

### **3.2. Арендатор обязан:**

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, указанных в разделе 2 настоящего Договора.

3.2.3. Составлять акт сверки расчетов по арендной плате ежегодно не позднее 15 января года, следующего по окончании сельскохозяйственного года и направлять его для подписания Арендодателям или уполномоченному представителю Арендодателей.

3.2.4. Обеспечить Арендодателям, представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию и в соответствии с их полномочиями.

3.2.5. Письменно уведомлять Арендодателей:

- в десятидневный срок об изменении своих реквизитов
- не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи окончанием срока действия Договора; так и при досрочном его освобождении, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

3.2.6. В установленном порядке в соответствии с действующими нормативными документами использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны причинить вред земле как природному объекту, в том числе приводить к деградации, загрязнению, захламлению земель, отравлению, порче, уничтожению плодородного слоя почвы и иным негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности, не допускать пала пожнивных и высохших растительных остатков.

3.2.7. Соблюдать природоохранные требования, агротехнические требования, требования по рекультивации и мелиорации, а также установленные режимы использования земельного участка. За счет выделяемых государственных средств и за свой счет проводить обязательные мероприятия по недопущению либо ликвидации природных техногенных процессов (образование оврагов, смыв плодородного слоя почвы, засорение карантинной сорной растительностью, сохранение или восстановление лесозащитных насаждений).

Проведение оросительных, осушительных и других мелиоративных работ Арендатор осуществляет за счет собственных средств.

3.2.8. Соблюдать требования рационального землепользования, в том числе:

- использовать не менее 10% арендуемого земельного участка для выращивания сахарной свеклы;

- использовать мелиоранты для раскисления кислых почв на основании результатов агрохимического обследования не менее 20% ежегодно от площади кислых почв;

- использовать научно обоснованные системы севооборота;
- не допускать посевы подсолнечника в севообороте на тех же площадях в течение 7 лет, при этом не превышать площади подсолнечника в севообороте более 10%;
- не использовать сточные воды для удобрения почв в водоохраных зонах;
- не осуществлять авиационные меры по борьбе с вредителями и болезнями растений в водоохраных зонах;
- не допускать распашку земель в прибрежных защитных полосах;
- не допускать на пахотных землях выпас сельскохозяйственных животных и организаций для них летних лагерей, ванн в прибрежных защитных полосах.

3.2.9. В соответствии с согласием Арендодателей, согласно п. 4.1.4. настоящего Договора, при обращении других сельскохозяйственных организаций, имеющих животноводческие и птицеводческие комплексы, заключает с ними договоры (соглашения) на внесение органических удобрений, являющихся отходами жизнедеятельности скота и птицы при производстве животноводческой и птицеводческой продукции, на арендуемом земельном участке с соблюдением технологических и экологических требований в соответствии с заключёнными договорами (соглашениями) поставки органических удобрений.

Вести постоянный учет объемов внесения органических удобрений с использованием навигационных систем и передачей данных учета на пульт наблюдения ОГБУ «Белгородский информационный фонд».

3.2.10. Разработать и соблюдать Положение о проекте адаптивно-ландшафтной системы земледелия и охраны почв, утверждённое постановлением Губернатора Белгородской области от 04 февраля 2014 года №9 «Об утверждении Положения о проекте адаптивно-ландшафтной системы земледелия и охраны почв».

3.2.11. Содержать лесополосы, расположенные в границах используемого земельного участка, а также примыкающие к границам земельного участка, в надлежащем состоянии: осуществлять мероприятия по своевременному восстановлению, очистке от молодой поросли (не допускать зарастания) и мусора; производить своевременную обработку в целях защиты лесонасаждений от вредителей, проводить иные необходимые мероприятия.

3.3. Арендодатели и Арендатор имеют иные права и несут иные обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

## **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ**

### **4.1. Арендодатели имеют право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при:

- использовании земельного участка не по целевому назначению в течение сельскохозяйственного года;
- использовании земельного участка способами, приводящими к ухудшению его плодородия и порче;
- не внесении арендной платы в сроки, установленные п. 2.5. настоящего Договора, по окончании календарного года;
- нарушении других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и законодательством Белгородской области.

4.1.4. Арендодатели дают согласие Арендатору заключать с другими сельскохозяйственными организациями, имеющими животноводческие и птицеводческие комплексы договоры (соглашения) на внесение органических удобрений, являющихся отходами жизнедеятельности скота и птицы при производстве животноводческой и птицеводческой продукции, на переданный в аренду Участок с соблюдением основных технологических и

экологических требований на условиях и в объемах, предусмотренных заключенными договорами (соглашениями) поставки органических удобрений.

4.1.5. Участвовать в приемке в эксплуатацию мелиоративных, рекультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противозрозионных и других объектов, сооружаемых на сданном в аренду земельном участке.

4.1.6. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

4.1.7. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий действующего Договора.

**4.2. Арендодатели обязаны:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Производить сверку с Арендатором расчетов по начислению и уплате арендной платы ежегодно не позднее 1 ноября.

## 5. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

5.1. На момент подписания настоящего договора Арендодатели передали, а Арендатор принял Участок, указанный в разделе 1 настоящего Договора.

5.2. Арендатор знаком с состоянием переданного Участка, претензий по состоянию и порядку передачи Участка у Арендатора не имеется. Участок отвечает требованиям разрешенного использования.

5.3. Стороны считают, что все обязательства по передаче вышеуказанного Участка выполнены полностью.

5.4. Настоящий раздел договора имеет силу передаточного акта.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются в одностороннем порядке в случаях, если Арендатор:

1) использует земельный участок с существенным нарушением условий договора, а также не по его целевому назначению и разрешенному использованию, что приводит к его порче;

2) в ходе использования ухудшает плодородие почвы;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) не исполняет, нарушает принятые на себя обязательства, предусмотренные пунктом 3.2 настоящего Договора.

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

6.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, Стороны будут решать по договоренности путем переговоров.

7.5. В случае невозможности разрешения спора, отказа или уклонения одной из сторон от его разрешения, заинтересованная сторона обращается в арбитражный суд по месту нахождения Участка.

7.6. Настоящий договор составлен в 5 (пяти) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Арендодателей и один для Арендатора.

7.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием отказа в выплате арендной платы Арендодателям.

Председатель собрания доложил, что решение по третьему вопросу принято, предложил перейти к четвертому вопросу повестки дня «Об избрании лица уполномоченного действовать без доверенности от имени участников долевой собственности», для чего предоставил слово председателю СПК «Большевик».

#### **4. По четвертому вопросу повестки дня:**

Выступил председатель СПК «Большевик» который сообщил, что в соответствии с положениями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники долевой собственности на общем собрании могут принять решение о лице, уполномоченном действовать без доверенности от имени участников долевой собственности:

- 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 (ограничений, обременений прав) на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков,
- при заключении договора аренды данного земельного участка и соглашений к нему:

**Гадяцкую Людмилу Ивановну**, гражданина РФ, 19.11.1968 года рождения, паспорт серии 14 13 № 382241, выдан ТП в Красногвардейском районе МО УФМС России по Белгородской области в городе Алексеевка, 16.12.2013 года, проживающую по адресу: Белгородская область, Красногвардейский район, село Уточка, улица Советская, дом 6, уполномоченным лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени участников долевой собственности.

Установить срок предоставленных общим собранием полномочий – 5 (пять) лет. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания.

Предложил проголосовать по указанной кандидатуре.

#### **Голосовали.**

##### **Результаты голосования:**

за - все участники долевой собственности, владеющие в совокупности 2790 га, что составляет 85.7 % от числа присутствующих на общем собрании;

против - нет;

воздержались – нет.

Всего сдано бюллетеней – 5 (пять).

##### **Предложение принято.**

**Решили:** избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности на совершение юридически значимых действий от имени и в интересах участников долевой собственности, в том числе определение сроков и объемов полномочий данного лица:

- 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 (ограничений, обременений прав) на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков,
- при заключении договора аренды данного земельного участка и соглашений к нему,

**Гадяцкую Людмилу Ивановну**, гражданина РФ, 19.11.1968 года рождения, паспорт серии 14 13 № 382241, выдан ТП в Красногвардейском районе МО УФМС России по Белгородской области в городе Алексеевка, 16.12.2013 года, проживающую по адресу: Белгородская область, Красногвардейский район, село Уточка, улица Советская, дом 6, уполномоченным лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени участников долевой собственности.

Установить срок предоставленных общим собранием полномочий – 5 (пять) лет. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания.

Председатель собрания доложил, что вопросы повестки дня исчерпаны.

Для подведения итогов собрания, предложил участникам собрания сдать неиспользованные и испорченные бюллетени.

Для подведения итогов голосования предоставил слово секретарю общего собрания.

Секретарь общего собрания доложила, что для участия в общем собрании при регистрации участникам собрания, прошедшим регистрацию, было выдано всего 20 бюллетеней.

При голосовании по вопросам повестки дня сдано:

Первый вопрос	5 бюллетеней
Второй вопрос	5 бюллетеней
Третий вопрос	5 бюллетеней
Четвертый вопрос	5 бюллетеней

Испорчено	0 бюллетеней
Не использовано	0 бюллетеней

Всего по завершении собрания сдано 20 бюллетеней.  
Несданных бюллетеней нет.

Председатель собрания доложил, что в связи с рассмотрением всех вопросов повестки дня, собрание объявляется закрытым.

Протокол общего собрания составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание. Второй экземпляр протокола общего собрания хранится в органе местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Приложение:

1. Явочный лист.
2. Бюллетени в количестве 20 штук.

**Председатель общего собрания,  
инспектор отдела кадров  
СПК «Большевик»**



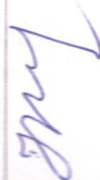


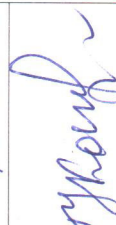
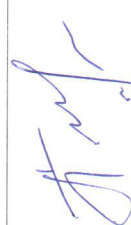
**О.И. Ярных**

**Секретарь общего собрания**



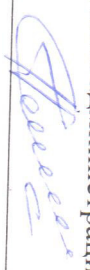
**С.В. Лисицкая**

кадастровым номером 31:21:0000000:2700, расположенный по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Герасименко, д. 14 (далее - «объект»), от 14 декабря 2023 года.

№ п/п	ФИО дата рождения собственника	Паспортные данные: серия, №, когда и кем выдан	Вид, номер, дата государственной регистрации права	Количество выданных бюллетеней	Подпись собственника
1	Титов Николай Иванович, 26.10.1958 г.р.	Паспорт: серия 14 08 №998255, выдан 26.05.2009, ТП в Красногвардейском районе МО УФМС России по Белгородской области в городе Алексеевка.	Общая долевая собственность, 465/3255 31:21:0000000:2700-31/069/2023-1 от 09.10.2023 г.		
2	Стрекозова Ольга Васильевна, 16.08.1941 г.р.	Паспорт: серия 14 00 №284167, выдан 15.03.2001, отделом внутренних дел Красногвардейского района Белгородской области.	Общая долевая собственность, 465/3255 31:21:0000000:2700-31/069/2023-2 от 09.10.2023 г.		
3	Титова Галина Васильевна, 03.08.1955 г.р.	Паспорт: серия 14 08 №946781, выдан 17.03.2009, ТП в Красногвардейском районе МО УФМС России по Белгородской области в городе Алексеевка.	Общая долевая собственность, 465/3255 31:21:0000000:2700-31/069/2023-3 от 09.10.2023 г.		
4	Заздравных Елена Викторовна, 29.05.1978 г.р.	Паспорт: серия 14 23 №094146, выдан 03.06.2023, УМВД России по Белгородской области.	Общая долевая собственность, 465/3255 31:21:0000000:2700-31/069/2023-4 от 09.10.2023 г.		
5	Капустина Нина Никитична, 21.12.1957 г.р.	Паспорт: серия 14 04 №426225, выдан 30.07.2004, отделом внутренних дел Красногвардейского района Белгородской области.	Общая долевая собственность, 465/3255 31:21:0000000:2700-31/069/2023-5 от 09.10.2023 г.		
6	Жидких Варвара Семеновна, 24.07.1934 г.р.	Паспорт: серия 14 00 №302589, выдан 11.04.2001, отделом внутренних дел Красногвардейского района Белгородской области.	Общая долевая собственность, 930/3255 31:21:0000000:2700-31/069/2023-6 от 09.10.2023 г.		

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью  
14 (четырнадцать) листов

Глава администрации Угнянского сельского поселения



Пищулов А. С.

« 14 » февраля

2023 г.

