

ПРОТОКОЛ №3

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 64:38:170602:8, площадью 2516000 кв.м.(пашня) местоположение участка: Саратовская обл, р-н Энгельский, Безымянское муниципальное образование, на землях АО "Покровское"

с.Зеленый Дол, ул.Новая д.11

«27» февраля 2025 года

Общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе ИП Глава КФХ Губер Дмитрий Анатольевич. О предстоящем собрании было объявлено за 40 дней до его проведения путем размещения объявления в газете «Наше слово» от 17.01.2025г. № 1 (23081), а также на сайте Администрации Безымянского муниципального образования. Оригинал газеты прилагается.

Регистрация участников собрания с 15ч.30мин. до 16ч.00мин.
Время начало собрания: 13ч.00мин. Время окончания собрания: 16ч.00мин.

На собрании присутствовали:

1. **6 собственников** владеющие на поле с кадастровым номером **64:38:170602:8 20/37** земельных долей, что в силу ст.14.1 №101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с изменениями и дополнениями) составляет более 50% от общего числа участников долевой собственности (Приложение 1).
2. ИП Глава КФХ Губер Дмитрий Анатольевич.
3. Марахина Светлана Юрьевна -главный бухгалтер ИП Глава КФХ Губер Дмитрий Анатольевич.
4. Ряскина Виктория Евгеньевна -главный специалист по земельным и имущественным отношениям администрации Безымянского муниципального образования.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. О заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:38:170602:8 с Индивидуальным предпринимателем Глава КФХ Губер Дмитрием Анатольевичем
3. Установление арендной платы.
4. Об избрании лица, уполномоченного действовать от имени участников долевой собственности без доверенности».

СОБРАНИЕ ОТКРЫТО, в соответствии с требованиями пункта 3 части 10 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", выступлением уполномоченного должностного лица администрации Безымянского Муниципального образования Ряскиной Виктории Евгеньевны, которая: **разъяснила**, что регистрация прибывших участников собрания проводилась на основании документов, удостоверяющих их личность, и документов, удостоверяющих право на земельную долю.

Согласно п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50% их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50% таких долей.

Поскольку на собрании присутствуют участники долевой собственности, владеющие более чем 50 % земельных долей при том, что способ указания размера земельной доли|допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

По первому вопросу от участника собрания Силаевой Любовь Петровны поступило предложение:

Избрать председателем собрания- Губера Дмитрия Анатольевича

Секретарем собрания – Марахину Светлану Юрьевну

Иные кандидатуры участниками общего собрания предложены не были.

Предложено голосование.

Голосовали:

«за» — 6 участников.

«против» - 0.

«воздержались» - 0.

Решено: Избрать председателем собрания участников долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 64:38:170602:8– Губера Дмитрия Анатольевича.

Избрать секретарем собрания участников долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 64:38:170602:8 Марахину Светлану Юрьевну.

Решение принято единогласно.

По второму вопросу выступил: ИП Глава КФХ Губер Дмитрий Анатольевич.

Выступающий рассказал, какие изменения произошли за это время: НА Земельном участке с кадастровым номером 64:38:170602:8 уменьшилось количество собственников, так как была продажа долей и в настоящее время зарегистрировано 20 собственников владеющие 37 долями (Приложение №1), других изменений не было, площадь осталась прежней и составляет **2516000 кв.м. таким образом 1/37 доля составляет 6.8га.(пашня)**

Дмитрий Анатольевич предложил заключить дополнительное соглашение в части изменений существенных условий заключенного договора аренды от 01.02.2011 года, зарегистрированного 10.03.2011 №64-64-47/058/2011-041, относительно земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 64:38:170602:8 и зачитал условия дополнительного соглашения, а именно:

1.Предмет договора

- п. 1.2, изложить в следующей редакции: «Право общей долевой собственности АРЕНДОДАТЕЛЕЙ на земельный участок подтверждается регистрационной записью внесенной в ЕГРП»

1.	Губер Дмитрий Анатольевич 12.08.1980г.р Общая долевая собственность, 14/37 64:38:170602:8-64/087/2023-34 29.11.2023 64:38:170602:8-64/087/2023-31 20.07.2023
2	Силаева Любовь Петровна, 15.05.1946г.р.Общая долевая собственность, 1/37 64:38:170602:8-64/087/2023-30 20.07.2023
3	Калошин Василий Николаевич, 03.04.1969г.р Общая долевая собственность, 1/37 64:38:170602:8-64/074/2021-12 04.10.2021
4	Калентьев Андрей Юрьевич, 05.03.1967г.р. Общая долевая собственность, 2/37 64:38:170602:8-64/017/2019-6 06.02.2019
5	Савенкова Марина Александровна,04.07.1963. Общая долевая собственность, 2/37 64:38:170602:8-64/017/2018-4 09.10.2018
6	Лобода Евгения Ивановна, 02.01.1949г.р.Общая долевая собственность, 2/37 64-64/017-64/017/146/2015-2/2 19.08.2015 64-64-60/226/2010-607 14.01.2011
7	Манузина Людмила Аркадьевна, 06.02.1958г.р.Общая долевая собственность, 2/37 64-64-23/212/2014-061 12.12.2014
8	Помякшева Наталья Николаевна, 03.12.1955г.р.Общая долевая собственность, 1/37 64-64-47/252/2011-303 29.12.2011
9	Чурбанов Александр Николаевич, 27.03.1959г.р.Общая долевая собственность, 1/37 64-64-60/226/2010-607 14.01.2011
10	Ванин Олег Михайлович, 11.05.1965г.р.Общая долевая собственность, 1/37 64-64-60/226/2010-607 14.01.2011
11	Калошина Олеся Владимировна, 06.09.1973г.р.Общая долевая собственность, 1/37 64-64-60/226/2010-607 14.01.2011
12	Зайцева Надежда Федоровна, 01.02.1927г.р. Общая долевая собственность, 1/37 64-64-60/226/2010-607 14.01.2011
13	Старичкова Любовь Николаевна, 27.01.1957г.р. Общая долевая собственность, 1/37 64-64-60/226/2010-607 14.01.2011
14	Ильина Наталия Александровна, 24.12.1957г.р.Общая долевая собственность, 1/37 64-64-60/226/2010-607 14.01.2011
15	Макеев Александр Петрович, 22.10.1949г.р.Общая долевая собственность, 1/37 64-64-60/226/2010-607 14.01.2011
16	Зайцев Николай Федорович, 28.02.1933г.р.Общая долевая собственность, 1/37 64-64-60/226/2010-607 14.01.2011

17	Красников Владимир Викторович, 27.06.1953г.р.Общая долевая собственность, 1/37 64-64-60/226/2010-607 14.01.2011
18	Силаев Анатолий Васильевич, 25.12.1938г.р.Общая долевая собственность, 1/37 64-64-60/226/2010-607 14.01.2011
19	Красникова Ольга Алексеевна, 18.11.1958г.р. Общая долевая собственность, 1/37 64-64-60/226/2010-607 14.01.2011
20	Лобода Александр Васильевич, 22.03.1974г.р.Общая долевая собственность, 1/37 64-64-60/226/2010-607 14.01.2011

-п.1.4 изменить и изложить в следующей редакции: «Настоящий Договор заключен сроком на 25 лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке».

- раздел 2 договора аренды изменить и изложить в следующей редакции:

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

2.1. Размер арендной платы за земельную долю размером 1/37(6,8га) определен в натуральном выражении и составляет:

700 кг – зерна, 1000 кг – соломы.

По соглашению сторон натуральная оплата может производиться в денежном выражении.

Иные условия аренды, не предусмотренные настоящим договором определяться дополнительными соглашениями между сторонами и заявлениями.

Арендатор в период выдачи арендной платы по настоящему договору оказывает транспортные услуги нуждающимся в доставке зерна и соломы в пределах Безымянского МО бесплатно.

2.2. Расчетным периодом по настоящему Договору является календарный год.

2.3. Арендная плата за земельный участок выплачивается Арендатором один раз в год в течении третьего квартала текущего года.

2.4. Арендатор является налоговым агентом по отношению к Арендодателю при исполнении им условий договора предусмотренных в п. 2.1., в части НДФЛ.

2.5. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием отказа в выплате арендной платы Арендодателем.»

6.Прочие условия

п.6.6 изменить и изложить: Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации и распространяется на отношения Сторон с 27.02.2025г.

п.6.7. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у АРЕНДАТОРА и у лица, уполномоченного действовать от имени АРЕНДОДАТЕЛЕЙ

Другие пункты договора аренды участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:38:170602:8 без изменений.

Губер Дмитрий Анатольевич предложил датировать дополнительные соглашения 27.02.2025 года и его утвердить.

Участники общего собрания поддержали и согласились с предложением Губера Д.А.

Возражений не поступило. Предложено голосование.

Голосовали:

«за» — 6 участников

«против» - 0.

«воздержались» -0.

Решено: Утвердить и заключить дополнительное соглашение в части изменений существенных условий заключенного договора аренды от 01.02.2011 года, зарегистрированного 10.03.2011 №64-64-47/058/2011-041, относительно земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 64:38:170602:8 Датировать вышеуказанные дополнительные соглашения 27.02.2025 года.

Решение принято единогласно.

По третьему вопросу выступил: ИП Глава КФХ Губер Дмитрий Анатольевич и сказал что вопрос об арендной плате обсудили во втором вопросе повестки дня данного собрания и еще раз подтвердил, что арендная плата повышается и будет составлять за земельную долю размером 1/37 (6,8га)

700 кг – зерна, 1000 кг – соломы.

Если возражений нет, то можно приступить к голосованию:

Голосовали:

«за» — 6 участников

«против» - 0.
«воздержались»-0.

Решение принято единогласно

По четвертому вопросу выступил: ИП Глава КФХ Губер Дмитрий Анатольевич, пояснив, что в соответствии с требованиями ст. 14 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники долевой собственности на общем собрании могут принять решения и 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 сервитута, об осуществлении публичного 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.

Участник общей долевой собственности **Силаева Любовь Петровна** предложил выбрать уполномоченное общим собранием лицо, действующее от имени участников долевой собственности без доверенности, **Марахину Светлану Юрьевну**.

Участники общего собрания поддержали и согласились с предложением.

Возражений не поступило. Предложено голосование.

Голосовали:

«за» — 6 участников

«против» - 0.

«воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

Решено:

Избрать уполномоченное общим собранием лицо, действующее без доверенности от имени участников долевой собственности с кадастровым номером: **64:38:170602:8, 2516000 кв.м.(пашня)**, 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, дополнительные соглашения к договору аренды, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг, в органах местного самоуправления, в органах нотариата, сроком на весь период аренды с 27.02.2025 года.

- **Марахину Светлану Юрьевну** 18.10.1960г.р. паспорт гражданина серия 63 05 № 753925, выдан 24.11.2005, УВД города Энгельса и Энгельского района Саратовской области, зарегистрирован по адресу: Саратовская область, Энгельский район, с.Зеленый Дол, ул.Новая, д 1/2.,

и предоставить ему право подписи от имени участников долевой собственности договора аренды и прилагаемых к нему приложений и дополнительных соглашений, заявлений о государственной регистрации договора аренды, дополнительных соглашений к договору аренды, о постановке на кадастровый учет земельного участка, согласование 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, производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, связанные с оформлением сделок, право обращения и права подписи заявлений о постановки на государственный кадастровый учет земельного участка находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков и их частей, право обращения с заявлением о государственной регистрации прав на недвижимое имущество, право получения зарегистрированных документов, в том числе и документы о государственной регистрации, кадастрового учета, а так же совершать иные юридические и фактические действия, связанные с

выполнением данных поручений, относительного земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 64:38:170602:8

Решение принято единогласно.

Возражений не поступило.

Выдать уполномоченному лицу выписку из настоящего Протокола, подтверждающую его полномочия и срок их действия.

ПОВЕСТКА дня исчерпана. Решения по всем вопросам повестки дня приняты.
Собрание участников долевой собственности считается закрытым.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по предложению которого проводилось общее собрание – ИП Глава КФХ Губер Дмитрий Анатольевич, второй экземпляр протокола общего собрания хранится в органе местного самоуправления – Администрация Безымянского муниципального образования (ст. 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

Председатель Общего собрания _____ Губер Дмитрий Анатольевич

Секретарь Общего собрания _____ Марахина Светлана Юрьевна

Главный специалист по земельным и имущественным отношениям администрации Безымянского муниципального образования _____ Рясина Виктория Евгеньевна

Приложение настоящего протокола: Приложение №1