

ПРОТОКОЛ №4

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 64:38:160604:12, площадью 3216364 кв.м.(пашня) местоположение участка: Саратовская область, Энгельсский р-н, Безымянское муниципальное образование, 1км западнее с. Зеленый Дол и с кадастровым номером: 64:38:160602:115, площадью 777727 кв.м.(пастбища)* местоположение участка: Саратовская область, р-н Энгельсский, Безымянское муниципальное образование, 5,5 км юго-восточнее пос. Прилужный

с.Зеленый Дол, ул.Новая д.11

«06» марта 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 24.01.2025г. № 2 (23082), а также на сайте Администрации Безымянского муниципального образования. Оригинал газеты прилагается.

Регистрация участников собрания с 09ч.30мин. до 10ч.00мин.

Время начало собрания: 10ч.00мин. Время окончания собрания: 11ч.00мин.

На собрании присутствовали:

1. **6 собственника** владеющие на поле с кадастровым номером 64:38:160604:12 17/29 земельных долей и на поле с кадастровым номером 64:38:160602:115 15/29, 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 и Приложение 2).
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 64:38:160604:12 и 64:38:160602:115 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 **Масловой Светланы Сергеевны** 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 64:38:160604:12 и 64:38:160602:115 – Губера Дмитрия Анатольевича.

Избрать секретарем собрания участников долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 64:38:160604:12 и 64:38:160602:115 Марахину Светлану Юрьевну.

Решение принято единогласно.

По второму вопросу выступил: ИП Глава КФХ Губер Дмитрий Анатольевич. Он рассказал, что выделов не производилось и земельные участки остались в прежних границах, площадь не изменилась, изменилось только количество участников в связи с продажей долей.

Выступающий предложил заключить дополнительное соглашение в части изменений существенных условий заключенного договора аренды от 10.06.2013 года, зарегистрированного 05.07.2013 за №64-64-23/105/2013-042, относительно земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 64:38:160604:12 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, 12/29
64:38:160604:12-64/074/2024-22 14.03.2024
64:38:160604:12-64/073/2023-16 30.10.2023
64:38:160604:12-64/087/2023-14 02.02.2023
64:38:160604:12-64/087/2021-11 28.12.2021
64:38:160604:12-64/085/2021-9 25.11.2021
64:38:160604:12-64/017/2018-3 05.10.2018
64:38:160604:12-64/017/2017-1 20.12.2017
64-64/017-64/017/209/2015-233/2 25.12.2015
64-64/038-23/226/2014-14/2 12.01.2015
2. Камнева Ирина Александровна, 04.12.1963г.р. Общая долевая собственность, 1/29
64:38:160604:12-64/085/2023-18 31.10.2023
3. Лесина Людмила Николаевна, 13.11.1967г.р. Общая долевая собственность, 1/29
64:38:160604:12-64/017/2019-5 21.03.2019
4. Красников Николай Николаевич, 01.07.1958г.р. Общая долевая собственность, 1/87
64-64/017-64/017/182/2015-57/1 08.10.2015
5. Красников Виктор Николаевич, 25.05.1967г.р. Общая долевая собственность, 1/87
64-64/017-64/017/182/2015-55/1 08.10.2015
6. Красников Александр Николаевич 01.06.1960г.р. Общая долевая собственность, 1/87
64-64/017-64/017/182/2015-53/2 08.10.2015
7. Кузнецова Нина Ивановна, 04.01.1956г.р. Общая долевая собственность, 1/29
64-64-23/073/2013-007 05.06.2013
8. Жунусова Акселя Ликёровна, 10.04.1932г.р. Общая долевая собственность, 1/29
64-64-23/073/2013-007 05.06.2013
9. Пфлюг Алексей Рафаилович, 05.05.1955г.р. Общая долевая собственность, 1/29
64-64-23/073/2013-007 05.06.2013
10. Кожумратова Балганым, 18.09.1954г.р. Общая долевая собственность, 1/29
64-64-23/073/2013-007 05.06.2013
11. Краснопеева Ильмира Мендухановна, 26.11.1966г.р. Общая долевая собственность, 1/29
64-64-23/073/2013-007 05.06.2013
12. Маслов Сергей Николаевич, 07.11.1962г.р. Общая долевая собственность, 1/29
64-64-23/073/2013-007 05.06.2013

- 13 Стрельникова Елена Александровна, 01.05.1972г.р. Общая долевая собственность, 1/29
64-64-23/073/2013-007 05.06.2013
- 14 Краснопеев Сергей Иванович, 20.09.1968г.р. Общая долевая собственность, 1/29
64-64-23/073/2013-007 05.06.2013
- 15 Кузнецов Владимир Михайлович, 24.08.1950г.р. Общая долевая собственность, 1/29
64-64-23/073/2013-007 05.06.2013
- 16 Маслова Светлана Евгеньевна, 01.09.1967г.р. Общая долевая собственность, 1/29
64-64-23/073/2013-007 05.06.2013
- 17 Пфлюг Ирина Александровна, 11.09.1982г.р. Общая долевая собственность, 1/29
64-64-23/073/2013-007 05.06.2013
- 18 Стрельников Алексей Владимирович, 22.12.1967г.р. Общая долевая собственность, 1/29,
64-64-23/073/2013-007 05.06.2013
- 19 Жунусов Вячеслав Канатович, 29.08.1959г.р., Общая долевая собственность, 1/29
64-64-23/073/2013-007 05.06.2013
- 20 Зибилов Дмитрий Викторович, 28.05.1978г.р. Общая долевая собственность, 1/29
64-64-23/073/2013-007 05.06.2013

-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 1/29 (11,1га) определен в натуральном выражении и составляет:

1000 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 06.03.2025г.

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 64:38:160604:12 без изменений.

По второму участку с кадастровым номером 64:38:160602:115 (пастбища) в настоящее время зарегистрированы 21 участника долевой собственности владеющие 29 долями, доля 1/29 составляет 2,68га пастбищ.

Дмитрий Анатольевич предложил так же заключить дополнительное соглашение в части изменений существенных условий заключенного договора аренды от 20.02.2015 года зарегистрированного 11.03.2015г. за № 64-64/017-64/017/052/2015-284/1 относительно земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 64:38:160602:115 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, 11/29
64:38:160602:115-64/073/2024-27 15.03.2024
64:38:160602:115-64/087/2023-21 30.10.2023
64:38:160602:115-64/087/2023-17 02.02.2023

- 64:38:160602:115-64/087/2021-14 27.12.2021
64:38:160602:115-64/073/2021-12 25.11.2021
- 2 Камнева Ирина Александровна, 04.12.1963г.р. Общая долевая собственность, 1/29
64:38:160602:115-64/085/2023-23 31.10.2023
 - 3 Лесина Людмила Николаевна, 13.11.1967г.р. Общая долевая собственность, 1/29
64:38:160602:115-64/017/2019-5 21.03.2019
 - 4 Красников Николай Николаевич, 01.07.1958г.р. Общая долевая собственность, 1/87
64-64/017-64/017/152/2015-138/2 21.09.2015
 - 5 Красников Виктор Николаевич, 25.05.1967г.р. Общая долевая собственность, 1/87
64-64/017-64/017/152/2015-142/1 21.09.2015
 - 6 Красников Александр Николаевич 01.06.1960г.р. Общая долевая собственность, 1/87
64-64/017-64/017/152/2015-140/1 21.09.2015
 - 7 Кузнецова Нина Ивановна, 04.01.1956г.р. Общая долевая собственность, 1/29
64-64/017-64/017/007/2015-193/24 12.02.2015
 - 8 Жунусова Акселя Ликёровна, 10.04.1932г.р. Общая долевая собственность, 1/29
64-64/017-64/017/007/2015-193/8 12.02.2015
 - 9 Пфлюг Алексей Рафаилович, 05.05.1955г.р. Общая долевая собственность, 1/29
64-64/017-64/017/007/2015-193/19 12.02.2015
 - 10 Кожумратова Балганым, 18.09.1954г.р. Общая долевая собственность, 1/29
64-64/017-64/017/007/2015-193/8 12.02.2015
 - 11 Краснопеева Ильмира Мендухановна, 26.11.1966г.р. Общая долевая собственность, 1/29
64- 64/017-64/017/007/2015-193/12 12.02.2015
 - 12 Маслов Сергей Николаевич, 07.11.1962г.р. Общая долевая собственность, 1/29
64-64/017-64/017/007/2015-193/16 12.02.2015
 - 13 Стрельникова Елена Александровна, 01.05.1972г.р. Общая долевая собственность, 1/29
64-64/017-64/017/007/2015-193/14 12.02.2015
 - 14 Краснопеев Сергей Иванович, 20.09.1968г.р. Общая долевая собственность, 1/29
64-64/017-64/017/007/2015-193/11 12.02.2015
 - 15 Кузнецов Владимир Михайлович, 24.08.1950г.р. Общая долевая собственность, 1/29
64-64/017-64/017/007/2015-193/23 12.02.2015
 - 16 Маслова Светлана Евгеньевна, 01.09.1967г.р. Общая долевая собственность, 1/29
64-64/017-64/017/007/2015-193/25 12.02.2015
 - 17 Пфлюг Ирина Александровна, 11.09.1982г.р. Общая долевая собственность, 1/29
64-64/017-64/017/007/2015-193/18 12.02.2015
 - 18 Стрельников Алексей Владимирович, 22.12.1967г.р. Общая долевая собственность, 1/29,
64-64/017-64/017/007/2015-193/15 12.02.2015
 - 19 Жунусов Вячеслав Канатович, 29.08.1959г.р., Общая долевая собственность, 1/29
64-64/017-64/017/007/2015-193/10 12.02.2015
 - 20 Зибилов Дмитрий Викторович, 28.05.1978г.р. Общая долевая собственность, 1/29
64-64/017-64/017/007/2015-193/17 12.02.2015
 - 21 Кузнецов Владимир Владимирович, 06.07.1974г.р. Общая долевая собственность, 1/29
64-64/017-64/017/007/2015-193/21 12.02.2015

-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 1/29 (2,68га) определен в натуральном выражении и составляет:

94 кг.зерна

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 НДС.

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 06.03.2025г.

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 64:38:160602:115 без изменений.

Губер Дмитрий Анатольевич предложил датировать дополнительное соглашение 06.03.2025 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 10.06.2013 года зарегистрированного 05.07.2013 за № №64-64-23/105/2013-042 относительно земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 64:38:160604:12 площадью 3216364 кв.м.(пашня) местоположение участка: Саратовская область, Энгельский р-н, Безымянское муниципальное образование, 1км западнее с. Зеленый Дол

и Утвердить и заключить дополнительное соглашение в части изменений существенных условий заключенного договора аренды от 20.02.2015 года зарегистрированного 11.03.2015 за № 64-64/017-64/017/052/2015-284/2, относительно земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 64:38:160602:115 площадью 777727 кв.м.(пастбище) местоположение участка: Саратовская область, р-н Энгельский, Безымянское муниципальное образование, 5,5 км юго-восточнее пос. Прилужный.

Датировать вышеуказанные дополнительные соглашения 06.03.2025 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 1/29 (11,1га)

1000 кг – зерна, 1000 кг – соломы.

за земельную долю размером 1/29 (2,68га)

94 кг.зерна

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 **Маслова Светлана Сергеевна** предложила выбрать уполномоченное общим собранием лицо, действующие 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.

Решено:

Избрать уполномоченное общим собранием лицо, действующие без доверенности от имени участников долевой собственности с кадастровым номером: 64:38:160604:12, площадью 3216364 кв.м.(пашня) и с кадастровым номером: 64:38:160602:115, площадью 777727 кв.м.(пастбища), 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 05.03.2025 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: 64:38:160604:12 и с кадастровым номером: 64:38:160602:115.

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.

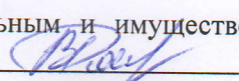
Собрание участников долевой собственности считается закрытым.

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  Ряскина Виктория Евгеньевна

Приложение настоящего протокола: Приложение №1, Приложение №2