

ПРОТОКОЛ №6

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 64:38:160602:114, площадью 564219 кв.м.(пастбища) местоположение участка: Саратовская область, р-н * Энгельсский, Безымянское муниципальное образование, 2.0 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 15ч.30мин. до 16ч.00мин.

Время начало собрания: 16ч.00мин. Время окончания собрания: 17ч.00мин.

На собрании присутствовали:

1. 7 собственников владеющие на поле с кадастровым номером 64:38:160602:114 12/21 земельных долей, в т.ч. ИП Глава КФХ Губер Дмитрий Анатольевич владеющий 6/21, 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. Марахина Светлана Юрьевна -главный бухгалтер ИП Глава КФХ Губер Дмитрий Анатольевич.
3. 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 64:38:160602:114 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 №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 Мухамеджановой Эльзы 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» — 7 участника

«против» - 0.

«воздержались» - 0.

Решено: Избрать председателем собрания участников долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 64:38:160602:114 – Губера Дмитрия Анатольевича.

Избрать секретарем собрания участников долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 64:38:160602:114 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 64:38:160602:114, уменьшилось количество собственников, так как была продажа долей и в настоящее время зарегистрировано 16 собственников владеющие 21 долями (Приложение №1), других изменений не было, площадь осталась прежней и составляет 564219 кв.м.(пастбища) таким образом 1/21 доля составляет 2,68га.(пастбища)

Дмитрий Анатольевич предложил заключить дополнительное соглашение в части изменений существенных условий заключенного договора аренды от 17.02.2015 года, зарегистрированного 06.03.2015 64-64/017-64/017/051/2015-308/1, относительно земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:38:160602:114 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, 6/21
64:38:160602:114-64/087/2021-7 17.12.2021
2. Мухамеджанова Эльза Петровна, 22.11.1973г.р. Общая долевая собственность, 1/21
64-64/038-64/017/002/2015-469/21 27.01.2015
3. Мухамеджанова Марзия Киватовна, 16.02.1938г.р. Общая долевая собственность, 1/21
64-64/038-64/017/002/2015-469/20 27.01.2015
4. Мухамеджанова Елена Сахановна, 28.06.1967г.р. Общая долевая собственность, 1/21
64-64/038-64/017/002/2015-469/19 27.01.2015
5. Мухамеджанов Айткали Саханович, 07.11.1961г.р. Общая долевая собственность, 1/21
64-64/038-64/017/002/2015-469/18 27.01.2015
6. Мухамбетова Зауреш, 11.09.1950г.р. Общая долевая собственность, 1/21
64-64/038-64/017/002/2015-469/17 27.01.2015
7. Мухамбетов Вита Гельманович, 14.09.1948г.р. Общая долевая собственность, 1/21
64-64/038-64/017/002/2015-469/16 27.01.2015
8. Кайвалдиев Бауржан Жумабаевич, 26.02.1972г.р. Общая долевая собственность, 1/21
64-64/038-64/017/002/2015-469/15 27.01.2015
9. Кайбалиева Любовь Кузьминична, 06.06.1955г.р. Общая долевая собственность, 1/21
64-64/038-64/017/002/2015-469/14 27.01.2015
10. Кайбалиев Жумахаир Брянович, 21.03.1955г.р. Общая долевая собственность, 1/21
64-64/038-64/017/002/2015-469/13 27.01.2015
11. Кулешова Евгения Ерсановна, 06.01.1962г.р. Общая долевая собственность, 1/21
64-64/038-64/017/002/2015-469/12 27.01.2015
12. Букаева Сандугаш Байтерхановна, 19.06.1972г.р. Общая долевая собственность, 1/21
64-64/038-64/017/002/2015-469/11 27.01.2015
13. Тонкачев Сергей Александрович, 27.11.1973г.р. Общая долевая собственность, 1/21
64-64/038-64/017/002/2015-469/5 27.01.2015
14. Сулейменов Кадльбек Шнайбекович, 01.08.1973г.р. Общая долевая собственность, 1/21
64-64/038-64/017/002/2015-469/4 27.01.2015
15. Минуенко Геннадий Петрович, 08.01.1958г.р. Общая долевая собственность, 1/21
64-64/038-64/017/002/2015-469/3 27.01.2015
16. Севостьянчик Сергей Александрович, 12.05.195г.р. Общая долевая собственность, 1/21
64-64/038-64/017/002/2015-469/1 27.01.2015

-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 1/21(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 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 64:38:160602:114 без изменений.

Губер Дмитрий Анатольевич предложил датировать дополнительные соглашения 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» — 7 участника

«против» - 0.

«воздержались» -0.

Решено: Утвердить и заключить дополнительное соглашение в части изменений существенных условий заключенного договора аренды от 17.02.2015 года, зарегистрированного 06.03.2015 64-64/017-64/017/051/2015-308/1, относительно земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: **64:38:160602:114** 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 будет составлять за земельную долю размером 1/21 (2,68га)

94 кг зерна.

Если возражений нет, то можно приступить к голосованию:

Голосовали:

«за» — 7 участника

«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

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 Мухамеджанова Эльза Петровна 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» — 7 участника

«против» - 0.

«воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

Решено:

Избрать уполномоченное общим собранием лицо, действующие без доверенности от имени участников долевой собственности с кадастровым номером: 64:38:160602:114, площадью 564219 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 06.03.2025 года.

- Марахину Светлану Юрьевну 18.10.1960г.р. паспорт гражданина серия 63 05 № 753925, выдан 24.11.2005, УВД города Энгельса и Энгельсского района Саратовской области, зарегистрирован по адресу: Саратовская область, Энгельсский 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 64:38:160602:114, площадью 564219 кв.м.(пастбища)

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