

# ПРОТОКОЛ

*общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 34:16:000000:1861, расположенный по адресу: Волгоградская область, Михайловский район, с/п Сенновское, 8,5 км — 12,9 км на северо-восток от х.Сенной*

**х. Сенной городского округа город Михайловка Волгоградской области**

**«08» июня 2024 г.**

Дата проведения собрания: 08 июня 2024 г.

Место проведения собрания: Волгоградская область, городской округ город Михайловка, хутор Сенной, улица Ленина, д.36.

Время начала регистрации - 11 часов 30 минут

Время открытия собрания - 12 часов 00 минут

Время закрытия собрания - 12 часов 30 минут

Дата составления протокола – «08» июня 2024 года.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером, площадью 7895000 кв.м, расположенный по адресу: Волгоградская область, Михайловский район, с/п Сенновское, 8,5 км — 12,9 км на северо-восток от х.Сенной, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения — для сельскохозяйственного производства, проводится по инициативе Общества с ограниченной ответственностью «Возрождение», арендатора вышеуказанного земельного участка.

Извещение о проведении общего собрания участников долевой собственности на земельный участок опубликовано Администрацией городского округа город Михайловка Волгоградской области в газете «Волгоградская правда» № 30 (29091) от 23.04.2024 г. и газете «Призыв» городского округа город Михайловка Волгоградской области № 33 (18137) от 23.04.2024, размещено в сети Интернет на официальном сайте Администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области - <https://mihadm.com/officially/property/relation/meeting/page6454>, и на информационных щитах.

## **На собрании присутствовали:**

1. Уполномоченное должностное лицо Администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области Дудушкина Елена Владимировна, действующая на основании распоряжения Администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области № 389-р от 26 июня 2019 г. (далее по тексту — представитель Администрации).

2. Участники общей долевой собственности на земельный участок в количестве 11 участников, владеющие в совокупности 4889/7895 долями в праве общей долевой собственности на вышеуказанный земельный участок, что составляет 39,3 % от общего количества участников общей долевой собственности или 61,9 % от общего количества долей в праве общей долевой собственности на земельный участок. По данным Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.06.2024г. № КУВИ-001/2024-154801232, общее число участников - 28, владеющие в совокупности 7895/7895 долями.

Список присутствующих на собрании участников долевой собственности с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли и полномочия представителей, указаны в **Приложении № 1** к настоящему протоколу.

**Зарегистрированы для участия в голосовании с правом решающего голоса:**

Участники общей долевой собственности, владеющие 61,9 % от общего количества долей в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, **владеющих более чем 50 процентами таких долей.**

Кворум, установленный ст.14.1 ФЗ РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» имеется.

Общее собрание участников долевой собственности правомочно.

**Собрание решило:** Решения принимаются общим собранием открытым голосованием (поднятием руки) путем подсчета большинства голосов. При подсчете учитывается количество долей, проголосовавших за данное решение повестки дня собрания.

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 (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок).

Инициатором созыва собрания участников общей долевой собственности на земельный участок в соответствии со ст. 14 ФЗ РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» предложена

**Повестка дня:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
3. Принятие решения об уточнении (согласовании) границ земельного участка путем исправления реестровой ошибки.
4. Принятие решения о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенностей, видах действия на которые уполномочивается данное лицо и сроках полномочий.

**По первому вопросу** повестки дня собрания выступил Макаров Александр Иванович – генеральный директор ООО «Возрождение», арендатора земельного участка, который предложил избрать председателем собрания представителя администрации Дудушкину Елену Владимировну, а секретарем собрания Головки Ларису Валерьевну.

Другие предложения: не поступали.

**Голосовали:**

«За» - 4889/7895 долей.

«Против» - 0 долей.

«Воздержались» - 0 долей.

Решение принято единогласно.

**Решили:**

Избрать председателем общего собрания Дудушкину Елену Владимировну, секретарем общего собрания – Головки Ларису Валерьевну.

**По второму вопросу повестки собрания выступил генеральный директор ООО «Возрождение» Макаров А.И.** и предложил внести изменения в условия договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, с кадастровым номером 334:16:000000:1861, расположенного по адресу: Волгоградская область, Михайловский район, с/пСенновское, 8,5 км — 12,9 км на северо-восток от х.Сенной, в части выплаты арендной платы, предложил внести следующие изменения: пункт 2.2 Договора аренды изложить в новой редакции:

«Арендная плата вносится арендатором пропорционально размеру доли в праве общей долевой собственности на земельный участок путем предоставления 210/7895 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок ежегодной платы в натуральном выражении:

- зерно фуражное - 2500 кг;
- масло подсолнечное - 25 л;
- сено 1 телега ПТС-4-45 - 1500 кг (доставка к личному домовладению арендодателя, в пределах х.Сенной и х.Орлы Михайловского района Волгоградской области);
- солома 1 телега ПТС-4-45 — 1000 кг (по требованию Арендодателя, доставка к личному домовладению арендодателя, в пределах х.Сенной и х.Орлы Михайловского района Волгоградской области);
- услуг по вспашке огорода (по требованию арендодателя в пределах х.Сенной, х.Орлы Михайловского р-на).

2. Пункт 2.4 настоящего Договора изложить в новой редакции:

«При невостребованности сена Арендатор вправе заменить арендную плату из расчета 0,5 тонн фуражного зерна без выдачи сена на основании заявления Арендодателя.

Замена арендной платы, выплачиваемой в натуральном выражении, полностью или в части, может осуществлена на арендную плату в денежном выражении на основании заявления Арендодателя, направленному Арендатору одним из следующих способов:

- Почтой России на почтовый адрес 403343, Волгоградская обл., г.Михайловка, а/я 26,
- на электронную почту по адресу: [inbox@vozroshdenie.com](mailto:inbox@vozroshdenie.com),
- нарочным в офис по адресу: Волгоградская обл., г.Михайловка, ул.Энгельса, д.15, оф.66, контактный номер телефона 8(84463)2-30-54;
- нарочным по адресу: Волгоградская обл., Михайловский р-н, х.Сенной, ул.Кооперативная, 112, контактный номер телефона 8(84463)6-79-30.

Заявление на выплату арендной платы в денежном выражении подается Арендатору в следующие сроки:

- сено - не позднее 15 июня текущего года;
- зерно — до 1 августа текущего года;
- масло — до 1 октября текущего года.

Сроки выплаты арендной платы при получении заявления Арендодателя на выплату арендной платы в денежном выражении: не позднее 31 декабря текущего года.

**Голосовали:**

«За» - 4889/7895 долей.

«Против» - 0 долей.

«Воздержались» - 0 долей.

Решение принято единогласно.

**Решили:** внести изменения в условия договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, с кадастровым номером 34:16:000000:1861, расположенный по адресу: Волгоградская область, Михайловский район, с/п Сенновское, 8,5 км — 12,9 км на северо-восток от х.Сенной, в части выплаты арендной платы, предложил внести следующие изменения: пункт 2.2 Договора аренды изложить в новой редакции:

«Арендная плата вносится арендатором пропорционально размеру доли в праве общей долевой собственности на земельный участок путем предоставления 210/7895 долю в праве

общей долевой собственности на земельный участок ежегодной платы в натуральном выражении:

- зерно фуражное - 2500 кг;
- масло подсолнечное - 25 л;
- сено 1 телега ПТС-4-45 - 1500 кг (доставка к личному домовладению арендодателя, в пределах х.Сенной и х.Орлы Михайловского района Волгоградской области);
- солома 1 телега ПТС-4-45 — 1000 кг (по требованию Арендодателя, доставка к личному домовладению арендодателя, в пределах х.Сенной и х.Орлы Михайловского района Волгоградской области);
- услуг по вспашке огорода (по требованию арендодателя в пределах х.Сенной, х.Орлы Михайловского р-на).

3. Пункт 2.4 настоящего Договора изложить в новой редакции:

«При невостробованности сена Арендатор вправе заменить арендную плату из расчета 0,5 тонн фуражного зерна без выдачи сена на основании заявления Арендодателя.

Замена арендной платы, выплачиваемой в натуральном выражении, полностью или в части, может осуществлена на арендную плату в денежном выражении на основании заявления Арендодателя, направленному Арендатору одним из следующих способов:

- Почтой России на почтовый адрес 403343, Волгоградская обл., г.Михайловка, а/я 26,
- на электронную почту по адресу: [inbox@vozroshdenie.com](mailto:inbox@vozroshdenie.com),
- нарочным в офис по адресу: Волгоградская обл., г.Михайловка, ул.Энгельса, д.15, оф.66, контактный номер телефона 8(84463)2-30-54;
- нарочным по адресу: Волгоградская обл., Михайловский р-н, х.Сенной, ул.Кооперативная, 112, контактный номер телефона 8(84463)6-79-30.

Заявление на выплату арендной платы в денежном выражении подается Арендатору в следующие сроки:

- сено - не позднее 15 июня текущего года;
- зерно — до 1 августа текущего года;
- масло — до 1 октября текущего года.

Сроки выплаты арендной платы при получении заявления Арендодателя на выплату арендной платы в денежном выражении: не позднее 31 декабря текущего года.

**По третьему вопросу повестки дня** выступил Макаров Е.А., заместитель генерального директора ООО «Возрождение» и пояснил: В рамках муниципального земельного контроля администрацией городского округа проведено контрольное надзорное мероприятие в отношении земельного участка с кадастровым номером 34:16:000000:1861, расположенного по адресу: Волгоградская область, Михайловский район, с/п Сенновское, 8,5 км — 12,9 км на северо-восток от х.Сенной. В результате выездного обследования выявлен признак нарушения требования земельного законодательства: самовольно занятие земельного участка или части земельного участка. По результатам проверки Обществу объявлено предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований. Для устранения данного несоответствия, кадастровым инженером Садовниковым Е.С., проведены кадастровые работы с целью исправления реестровой ошибки в местоположении границ и(или) площади земельного участка и подготовлен проект межевого плана. Межевой план представлен для ознакомления.

**Голосовали:**

«За» - 4889/7895 долей.

«Против» - 0 долей.

«Воздержались» - 0 долей.

Решение принято единогласно.

**Решили:** Принять решения об уточнении(согласовании) границ земельного участка с кадастровым номером 34:16:000000:1861, расположенного по адресу: Волгоградская область, Михайловский район, с/п Сенновское, 8,5 км — 12,9 км на северо-восток от х.Сенной, путем исправления реестровой ошибки.

**По четвертому вопросу повестки дня** выступала Дудушкина Елена Владимировна и пояснила, что в соответствии с подп.6 п.3 ст.14 ФЗ РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», участники долевой собственности на общем собрании могут принять решение о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к ним, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в связи с изменением площади вносить изменения размер земельных долей, подписывать соглашения о внесении изменений в размер долей (далее – уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Генеральный директор ООО «Возрождение» Макаров А.И. предложил: избрать лицом, уполномоченными от имени участников долевой собственности действовать без доверенности:

**Макарова Евгения Александровича**, 16 ноября 1993 года рождения, место рождения – хутор Сенной Михайловского района Волгоградской области, паспорт 45 13 № 237211 выдан Отделением УФМС России по гор.Москве по району Тимирязевский 31 января 2014 года, код подразделения 770-026, зарегистрированный по адресу: Волгоградская область, город Михайловка, ул. Леваневского, дом 22,

**для чего предоставить Макарову Евгению Александровичу следующие полномочия:**

Представлять интересы участников долевой собственности и совершать все действия и формальности во всех государственных и иных учреждениях и организациях, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области, органах кадастрового учета, органах муниципальной власти и управления, у кадастрового инженера и др., по следующим вопросам:

- уточнение границ и площади земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:16:000000:1861, расположенного по адресу: Волгоградская область, Михайловский район, с/пСенновское, 8,5 км — 12,9 км на северо-восток от х.Сенной, согласовывать и утверждать межевой план земельных участков, заключать договор на проведение землеустроительных работ с правом утверждения землеустроительной документации и границ земельных участков, а также согласовывать местоположение границ земельного участка при проведении кадастровых работ с целью исправления реестровой ошибки в местоположении границ и площади участка;

- заключение (подписания) дополнительного соглашения к договору аренды на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:16:000000:1861, расположенный по адресу: Волгоградская область, Михайловский район, с/пСенновское, 8,5 км — 12,9 км на северо-восток от х.Сенной, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения — для сельскохозяйственного производства, с ООО «Возрождение», в соответствии с настоящим решением общего собрания участников долевой собственности, а также на условиях по своему усмотрению, зарегистрировать дополнительное соглашение в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, передать земельный участок Арендатору,

для осуществления указанных выше полномочий уполномоченному лицу предоставляется право подавать от имени участников долевой собственности заявления и другие документы, зарегистрировать право в органах государственной регистрации, кадастра и картографии, вносить изменения в ЕГРН о размере долей собственников, получать причитающиеся им документы, в том числе выписки из ЕГРН, с правом государственной регистрации документов и прав, регистрации сделок, регистрации ограничения (обременения) прав, регистрации прекращения ограничения (обременения) прав, прекращения государственной регистрации документов и прав, исправления

технических ошибок, расписываться в соглашениях, договорах и других документах, получать дубликаты утраченных и необходимых документов, собирать и представлять необходимые справки, удостоверения и другие документы, уплачивать налоги, сборы, услуги, пошлины и иные обязательные платежи, заключать от имени собственников договоры аренды (субаренды) земельных участков, в том числе со множественностью лиц со стороны арендодателей, зарегистрировать договор долгосрочной аренды в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, передать земельный участок Арендатору, а также совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения.

Срок полномочий Макарова Евгения Александровича по настоящему протоколу составляет 3 (Три) года.

**Голосовали:**

«За» - 4889/7895 долей.

«Против» - 0 долей.

«Воздержались» - 0 долей.

Решение принято единогласно.

**Решили:** избрать лицом, уполномоченными от имени участников долевой собственности действовать без доверенности

**Макарова Евгения Александровича**, 16 ноября 1993 года рождения, место рождения – хутор Сенной Михайловского района Волгоградской области, паспорт 45 13 № 237211 выдан Отделением УФМС России по гор.Москве по району Тимирязевский 31 января 2014 года, код подразделения 770-026, зарегистрированный по адресу: Волгоградская область, город Михайловка, ул. Леваневского, дом 22,

**для чего предоставить Макарову Евгению Александровичу следующие полномочия:**

Представлять интересы участников долевой собственности и совершать все действия и формальности во всех государственных и иных учреждениях и организациях, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области, органах кадастрового учета, органах муниципальной власти и управления, у кадастрового инженера и др., по следующим вопросам:

- уточнение границ и площади земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:16:000000:1861, расположенного по адресу: Волгоградская область, Михайловский район, с/пСенновское, 8,5 км — 12,9 км на северо-восток от х.Сенной, согласовывать и утверждать межевой план земельных участков, заключать договор на проведение землеустроительных работ с правом утверждения землеустроительной документации и границ земельных участков, а также согласовывать местоположение границ земельного участка при проведении кадастровых работы с целью исправления реестровой ошибки в местоположении границ и площади участка;

- заключение (подписания) дополнительного соглашения к договору аренды на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:16:000000:1861, расположенный по адресу: Волгоградская область, Михайловский район, с/пСенновское, 8,5 км — 12,9 км на северо-восток от х.Сенной, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения — для сельскохозяйственного производства, с ООО «Возрождение», в соответствии с настоящим решением общего собрания участников долевой собственности, а также на условиях по своему усмотрению, зарегистрировать дополнительное соглашение в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, передать земельный участок Арендатору,

для осуществления указанных выше полномочий уполномоченным лицам предоставляется право подавать от имени участников долевой собственности заявления и другие документы, зарегистрировать право в органах государственной регистрации, кадастра и картографии, вносить изменения в ЕГРН о размере долей собственников, получать причитающиеся им документы, в том числе выписки из ЕГРН, с правом государственной регистрации документов и прав, регистрации сделок, регистрации

ограничения (обременения) прав, регистрации прекращения ограничения (обременения) прав, прекращения государственной регистрации документов и прав, исправления технических ошибок, расписываться в соглашениях, договорах и других документах, получать дубликаты утраченных и необходимых документов, собирать и представлять необходимые справки, удостоверения и другие документы, уплачивать налоги, сборы, услуги, пошлины и иные обязательные платежи, заключать от имени собственников договоры аренды (субаренды) земельных участков, в том числе со множественностью лиц со стороны арендодателей, зарегистрировать договор долгосрочной аренды в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, передать земельный участок Арендатору, а также совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения.

Срок полномочий Макарова Евгения Александровича по настоящему протоколу составляет 3 (Три) года.


**Повестка дня общего собрания исчерпана, собрание объявляется закрытым.**

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у инициатора собрания - Общества с ограниченной ответственностью «Возрождение», второй экземпляр хранится в Администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области.

**Приложение:**

1. Приложение 1. Список присутствующих на собрании участников долевой собственности с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли и полномочия представителей.

Уполномоченное должностное  
лицо администрации городского  
округа г. Михайловка  
Председатель собрания

/  / Дудушкина Е.В.

Секретарь собрания

/  / Головки Л.В.

К протоколу общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:16:000000:1861, площадью 7895000 кв.м, Волгоградская область, Михайловский район, с/п Сенновское, 8,5 км — 12,9 км на северо-восток от х.Сенной

**Список лиц присутствующих на собрании собственников земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 34:16:000000:136 от 08.06.2024**

№ п/п	ФИО	Размер долей	№, дата регистрации
1	Борисова Любовь Владимировна	630/7895	34:16:000000:1861-34/125/2022-65 25.11.2022
2	Жукова Евдокия Осиповна	623/7895	34:16:000000:1861-34/006/2017-8 19.06.2017
3	Князев Александр Иванович	206/7895	34:16:000000:1861-34/006/2017-15 19.06.2017
4	Косенкова Раиса Александровна	420/7895	34:16:000000:1861-34/006/2017-16 19.06.2017
5	Майоров Геннадий Васильевич	210/7895	34:16:000000:1861-34/006/2017-19 19.06.2017
6	Майорова Людмила Николаевна	210/7895	34:16:000000:1861-34/006/2017-20 19.06.2017
7	Макаров Александр Иванович	210/7895	34:16:000000:1861-34/125/2024-74 26.04.2024
		105/7895	34:16:000000:1861-34/119/2019-48 31.07.2019
		420/7895	34:16:000000:1861-34/006/2017-34 20.12.2017
		35/7895	34:16:000000:1861-34/006/2017-21 19.06.2017
		140/7895	34:16:000000:1861-34/125/2024-76 05.06.2024
8	Мордвинцев Владимир Петрович	210/7895	34:16:000000:1861-34/006/2017-23 19.06.2017
9	Наумова Екатерина Михайловна	210/7895	34:16:000000:1861-34/006/2017-25 19.06.2017



10	Немченко Владимир Васильевич	630/7895	34:16:000000:1861-34/125/2022-61 20.04.2022
11	Шибитова Зинаида Александровна	630/7895	34:16:000000:1861-34/006/2017-30 19.06.2017

Уполномоченное должностное лицо  
администрации городского округа город  
Михайловка Волгоградской области



Е.В. Дудушкина

Пронумеровано и

проиндексировано

9 (десять) листа (ов)

И. В. Садовикова

И. В. Садовикова

10	Исходные данные	10.04.2017
11	Исходные данные	10.04.2017