

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 34:16:020005:396 (площадью 2 030 000 кв.м.), расположенном по адресу: Волгоградская область, р-н Михайловский, находится примерно в 7-12 км. по направлению на северо-запад от х. Карагичевский

х. Карагичевский городского округа город Михайловка Волгоградской области

24 февраля 2022 г.

Дата проведения собрания: 24 февраля 2022 г.

Место проведения собрания: Волгоградская область, городской округ город Михайловка, хутор Карагичевский, улица Центральная, д. 1 (Здание дома культуры).

Время начала регистрации - 09 часов 30 минут

Время открытия собрания - 10 часов 00 минут

Время закрытия собрания - 10 часов 30 минут

Дата составления протокола – «24» февраля 2022 года.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером **34:16:020005:396**, площадью **2030000 кв.м.** расположенном по адресу: Волгоградская область, Михайловский район, находится примерно в 7-12 км по направлению на северо-запад от х. Карагичевский, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения — для сельскохозяйственного производства, проводится по инициативе обрабатывающей сельскохозяйственной организации АО «Дельта-Агро».

Извещение о проведении общего собрания участников долевой собственности на земельный участок опубликовано Администрацией городского округа город Михайловка Волгоградской области в газете «Волгоградская правда» №150 (28832) от 24.12.2021 г. и газете «Призыв» городского округа город Михайловка Волгоградской области № 104 (17895) от 28.12.2021г., размещено в сети Интернет на официальном сайте Администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области - <https://mihadm.com/officially/property/relation/meeting/page6098>, 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).

1. Участники общей долевой собственности на земельные участки в количестве 5 участников, владеющие в совокупности 2/3 долями в праве общей долевой собственности на вышеуказанный земельный участок, что составляет 71,4 % от общего количества участников общей долевой собственности или 83,3 % от общего количества долей в праве общей долевой собственности на земельный участок (всего участников 7, имеющих доли в праве общей собственности - 4/5).

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 4 участника (57,1%) общей долевой собственности на земельный участок с количеством долей - 3/5 (75%)

Общее количество участников долевой собственности на вышеуказанный земельный участок составляет – 7 участников, с количеством долей 4/5, что составляет 100 % от их общего числа.

Кворум, установленный ст. 14.1 ФЗ РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» - не менее 50 % от общего числа участников общей долевой собственности или владеющих более чем 50 процентами долей в праве общей собственности на этот земельный участок — имеется.

Общее собрание участников долевой собственности правомочно.

Собрание решило: Решения принимаются общим собранием открытым голосованием (поднятием руки) путем подсчета простого большинства голосов. При подсчете учитывается количество долей участника, проголосовавшего 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.

Инициатором созыва собрания участников общей долевой собственности на земельный участок предложена повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. О заключении нового договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:16:020005:396, с арендатором - АО «Дельта-Агро», ИНН 3416033241:
 - 2.1. Об основных условиях и сроке аренды по новому договору аренды земельного участка с кадастровым номером 34:16:020005:396.
3. О прекращении договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности №3-К от 05.03.2016г. в связи с заключением нового.
4. Принятие решения о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности, видах действий, сроках полномочий.

По первому вопросу повестки дня собрания выступила Быкадорова Марина Александровна – представитель АО «Дельта-Агро», которая предложила избрать председателем собрания представителя администрации Дудушкину Елену Владимировну. Также поступило предложение избрать секретарем собрания Зайченко Елену Васильевну.

Другие предложения: не поступали.

Голосовали:

«За» - 4 участников, 57,1 % долей.

«Против» - 0 участников.

«Воздержались» - 0 участников.

Решение принято большинством голосов.

Вопросы:

Избрать председателем общего собрания Дудушкину Елену Владимировну, секретарем общего собрания – Зайченко Елену Васильевну.

По второму вопросу повестки собрания выступила Быкадорова Марина Александровна, которая объявила о том, что АО «Дельта-Агро» предлагает собственникам земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 34:16:020005:396, площадью 2030000 кв.м. расположенном по адресу: Волгоградская область, Михайловский район, находится примерно в 7-12 км. по направлению на северо-запад от х. Карагичевский, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения — для сельскохозяйственного производства, расторгнуть прежний договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности №3-К от 05.03.2016г. и заключить новый договор аренды земельного участка с кадастровым номером 34:16:020005:396, площадью 2030000 кв.м. расположенном по адресу: Волгоградская область, Михайловский район, находится примерно в 7-12 км по направлению на северо-запад от х. Карагичевский из земель сельскохозяйственного назначения на срок шесть лет с момента заключения.

Голосовали:

«За» - 3/5 долей - 75% долей.

«Против» - 0 долей.

«Воздержались» - 0 долей.

Решение принято большинством голосов.

Решили: Расторгнуть прежний договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности №3-К от 05.03.2016г. и заключить новый договор аренды земельного участка с кадастровым номером 34:16:020005:396, площадью 2030000 кв.м. расположенном по адресу: Волгоградская область, Михайловский район, находится примерно в 7-12 км по направлению на северо-запад от х. Карагичевский из земель сельскохозяйственного назначения на срок шесть лет с момента заключения.

По третьему вопросу повестки дня Быкадорова Марина Александровна объявила, что АО «Дельта-Агро» предлагает собственникам земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 34:16:020005:396, площадью 2030000 кв.м. расположенном по адресу: Волгоградская область, Михайловский район, находится примерно в 7-12 км. по направлению на северо-запад от х. Карагичевский, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения — для сельскохозяйственного производства заключить договор аренды на следующих условиях:

Величина размера годовой арендной платы по договору аренды земельного участка, выраженная в натуральных единицах измерения, выплачиваемая Арендодателю за аренду 1/10 доли (20,3 га) в праве общей долевой собственности на земельный участок и составит: 6 тонн зерна, выплачиваемого в срок до 01 ноября текущего расчетного периода, либо путем предоставления эквивалентной арендной платы в денежном выражении (по стоимости продукции, определяемой АО «Дельта-Агро» ежегодно) в срок до 25 декабря текущего расчетного периода, а также компенсация земельного налога и НДФЛ за предыдущий год (за исключением начисленных пени и штрафов). Арендатор обязуется доставлять сельскохозяйственную продукцию, являющуюся арендной платой, до места проживания Арендодателя в пределах сельской территории, на которой расположен земельный участок, являющийся предметом договора аренды. АО «Дельта-Агро» обязуется в случае смерти Арендодателя при предоставлении справки о смерти лицу, предоставившему справку, выплатить денежную сумму в размере 5000 рублей.

Голосовали:

«За» - 3/5 долей - 75 %.

«Воздержались» - 0 долей.

Решение принято большинством голосов.

Решили:

Заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 34:16:020005:396, площадью 2030000 кв.м. расположенном по адресу: Волгоградская область, Михайловский район, находится примерно в 7-12 км по направлению на северо-запад от х. Карагичевский, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения — для сельскохозяйственного производства на следующих условиях:

- величина размера годовой арендной платы по договору аренды земельного участка, выраженная в натуральных единицах измерения, выплачиваемая Арендодателю за аренду 1/10 доли (20,3 га) в праве общей долевой собственности на земельный участок и составит: 6 тонн зерна, выплачиваемого в срок до 01 ноября текущего расчетного периода, либо путем предоставления эквивалентной арендной платы в денежном выражении (по стоимости продукции, определяемой АО «Дельта-Агро» ежегодно) в срок до 25 декабря текущего расчетного периода,

- компенсация земельного налога и НДФЛ за предыдущий год (за исключением начисленных пени и штрафов).

- арендатор обязуется доставлять сельскохозяйственную продукцию, являющуюся арендной платой, до места проживания Арендодателя в пределах сельской территории, на которой расположен земельный участок, являющийся предметом договора аренды.

- АО «Дельта-Агро» обязуется в случае смерти Арендодателя при предоставлении справки о смерти лицу, предоставившему справку, выплатить денежную сумму в размере 5000 рублей.

По четвертому вопросу повестки дня выступила Быкадорова Марина Александровна 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 или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка (далее – уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Предложила избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности действовать без доверенности Быкадорову Марину Александровну

Уполномоченное лицо наделяется следующими полномочиями:

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 вопросам: заключения (подписания) договора аренды (дополнительного соглашения) на земельный участок с кадастровым номером 34:16:020005:396, площадью 2030000 кв.м. расположенном по адресу: Волгоградская область, Михайловский район, находится примерно в 7-12 км по направлению на северо-запад от х. Карагичевский, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения — для сельскохозяйственного производства, зарегистрировать договор долгосрочной аренды, 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, участвовать в проведении собраний участников общей долевой собственности.

числе первичное право собственности, получать причитающиеся нам 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 необходимых документов, собирать необходимые справки, удостоверения и другие документы, уплачивать налоги, сборы, услуги, пошлины и иные обязательные платежи собирать и представлять необходимые справки, удостоверения и другие документы, получать дубликаты утраченных документов.

Срок полномочий Быкадоровой Марины Александровны по настоящему протоколу составляет 3 (три) года.

Голосовали:

«За» - 3/5 долей 75%.

«Против» - 0 долей.

«Воздержались» - 0 долей.

Решение принято большинством голосов.

Решили: избрать лицом, уполномоченным без доверенности действовать от имени участников долевой собственности Быкадорову Марину Александровну, паспорт серия 18 11 № 651439, выдан Отделением УФМС России по Волгоградской области в Михайловском районе 30.11.2011 г., код подразделения 340-027, зарегистрированную по адресу: Волгоградская область, Михайловский район, п. Отрадное, ул. Виноградная, д.10, для чего Быкадоровой Марине Александровне представляются следующие полномочиями:

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 вопросам: заключения (подписания) договора аренды (дополнительного соглашения) на земельный участок с кадастровым номером 34:16:020005:396, площадью 2030000 кв.м. расположенном по адресу: Волгоградская область, Михайловский район, находится примерно в 7-12 км. по направлению на северо-запад от х. Карагичевский, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения — для сельскохозяйственного производства, зарегистрировать договор долгосрочной аренды 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, участвовать в проведении собраний участников общей долевой собственности, представлять интересы на всех собраниях собственников, зарегистрировать право собственности в органах государственной регистрации, кадастра и картографии, в том числе первичное право собственности, получать причитающиеся нам 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 необходимых документов, собирать необходимые справки, удостоверения и другие документы, уплачивать налоги, сборы, услуги, пошлины и иные обязательные платежи собирать и представлять необходимые справки, удостоверения и другие документы, получать дубликаты утраченных документов.

Срок полномочий Быкадоровой Марины Александровны по настоящему протоколу составляет 3 (три) года.

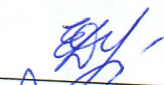
Повестка дня общего собрания исчерпана, собрание объявляется закрытым.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у инициатора собрания - АО «Дельта-Агро», 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


/ _____ / Зайченко Е.В.

с
:
о
о
е

а
а
и
5)
го
-

юд
на
вка
ель

5
г на
ков
вой
щей

Приложение № 1

К протоколу общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:16:020005:396, площадью 2030000 кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская область, Михайловский район, находится примерно в 7-12 км по направлению на северо-запад от х. Карагичевский

Список лиц присутствующих на собрании собственников земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 34:16:020005:396 от 24.02.2022

№ п/п	ФИО	Размер долей	№, дата регистрации
1	Открытое акционерное общество "Дельта-Агро" 3416033241	1/15	34:16:020005:396-34/125/2021-10 от 11.08.2021
2	Утивалеева Светлана Николаевна (Представитель по нотариальной доверенности Быкадорова М.А., удостоверенной Байбаковым Михаилом Семеновичем, нотариусом Михайловского района Волгоградской области, зарегистрированной в реестре № 34/113-н/34-2020-2-727 от 01.10.2020)	1/10 1/10	34-34/006-34/043/017/2016-739/2 от 16.08.2016 34-34-06/007/2010-25 от 19.02.2010
3	Прохоренко Татьяна Николаевна (Представитель по нотариальной доверенности Быкадорова М.А., удостоверенной Байбаковым Михаилом Семеновичем, нотариусом Михайловского района Волгоградской области, зарегистрированной в реестре № 34/113-н/34-2020-3-725 от 25.08.2020)	1/5	34-34-06/007/2010-22 от 19.02.2010
4	Ольховая Лидия Анатольевна (Представитель по нотариальной доверенности Быкадорова М.А., удостоверенной Байбаковым Михаилом Семеновичем, нотариусом Михайловского района Волгоградской области, зарегистрированной в реестре № 34/113-н/34-2019-8-317 от 23.12.2019)	1/10	34-34-06/007/2010-21 от 19.02.2010
5	Климов Александр Андреевич (Представитель по нотариальной доверенности Быкадорова М.А., удостоверенной Байбаковым Михаилом Семеновичем, нотариусом Михайловского района Волгоградской области, зарегистрированной в реестре № 34/113-н/34-2020-2-131 от 18.02.2020)	1/10	34-34-06/007/2010-17 от 19.02.2010

Пронумеровано и

пронумеровано

4 (сорок)

листа (ов)

В. В.

Владимир Е. В.

Зачислено Е. В.