

## ПРОТОКОЛ

### общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

с кадастровый номером 34:16:030004:102, площадью 4350000 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Волгоградская обл., Михайловский район, территория Троицкого сельского поселения, восточная сторона граничит с ж/д. Южная, юго-западная стороны с б.Зиновьевская

хутор Троицкий  
Михайловский район  
Волгоградская область

«24» декабря 2019 г.

Дата проведения собрания: 24 декабря 2019 г.

Место проведения собрания: Волгоградская обл., Михайловский район, х. Троицкий, ул. Советская, д. 32 (Здание Троицкого ЦДТ).

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» декабря 2019 года.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровый номером 34:16:030004:102, площадью 4350000 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Волгоградская обл., Михайловский район, территория Троицкого сельского поселения, восточная сторона граничит с ж/д Южная, юго-западная стороны с б.Зиновьевская, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства, проводится по инициативе обрабатывающей сельскохозяйственной организации АО «Дельта-Агро».

Извещение о дате и месте проведения общего собрания участников долевой собственности опубликовано Администрацией городского округа город Михайловка Волгоградской области в газете «Волгоградская правда» № 119 (28497) от 15.10.2019г. и в газете «Призыв» № 82 (17665) от 15.10.2019 г., а также на официальном сайте Администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области «Интернет» <http://mihadm.com/officially/property/relation/meeting>, 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 – 20 участников, владеющие в совокупности 22/29 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 68,97 % от общего числа количества участников общей долевой собственности или 75,86 % от общества количества долей в праве общей долевой собственности на земельный участок.



Список присутствующих на собрании участников долевой собственности с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их право на земельные доли и полномочия представителей, указаны в Приложении 1 к настоящему протоколу.

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

1. Участники общей долевой собственности на земельный участок в количестве 20 участников.

Общее количество участников долевой собственности – 29 участников, количество присутствующих участников - 20, что составляет 68,97 % от их общего числа.

Общее количество долей 29/29, количество долей присутствующих - 22/29, что составляет 75,86 % от общего числа количества участников общей долевой собственности.

Кворум, установленный п.5. ст. 14.1 ФЗ «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 данный земельный участок, имеется.

Собрание соответствует требованиям статьи 14 ФЗ № 101 от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и правомочно принимать решения.

Инициатором созыва собрания участников общей долевой собственности на земельный участок предложен порядок голосования по вопросам повестки собрания: открытое голосование путем подсчета простого большинства долей участников.

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. Принятие решения о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности, видах действий, на которые уполномочивается данное лицо, и сроках полномочий.
3. Об условиях договора аренды земельного участка.

**По первому вопросу** выступала Быкадорова Марина Александровна, которая предложила избрать председателем собрания: Дудушкину Елену Владимировну, уполномоченного должностного лица Администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области,

секретарем собрания: Быкадорову Марину Александровну, паспорт серии 18 11 № 651439, выдан Отделением УФМС России по Волгоградской области в Михайловском районе 30.11.2011 г.,

Другие предложения: не поступали.

**Голосовали:**



«За» - 20 участников (22/29 долей).

«Против» - 0 участника.

«Воздержались» - 0 участников.

Решение принято большинством голосов.

**Решили:**

Избрать председателем общего собрания Дудушкину Елену Владимировну, уполномоченного должностного лица Администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области, секретарем общего собрания: Быкадорову Марину Александровну.

**По второму 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, 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.

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 34:16:030004:102, площадью 4350000 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Волгоградская обл., Михайловский район, территория Троицкого сельского поселения, восточная сторона граничит с ж/д. Южная, юго-западная стороны с б.Зиновьевская., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства с АО «Дельта-Агро», 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 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 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, заключать от имени собственников договоры аренды земельных участков, в том числе со множественностью лиц со стороны арендодателя, на условиях по своему усмотрению, зарегистрировать договор аренды в органах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области, с правом государственной регистрации документов и прав.

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

**Голосовали:**

«За» - 20 участников (22/29 долей).

«Против» - 0 участника.

«Воздержались» - 0 участников.

Решение принято большинством голосов.

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

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 к договору аренды) на земельный участок с кадастровым номером 34:16:030004:102, площадью 4350000 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Волгоградская обл., Михайловский район, территория Троицкого сельского поселения, восточная сторона граничит с ж/д. Южная, юго-западная стороны с б.Зиновьевская., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства с АО «Дельта-Агро», 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 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, подписываться 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, заключать (подписывать) от имени собственников договоры аренды земельных участков (дополнительные соглашения к договору аренды), в том числе со множественностью лиц со стороны арендодателя, на условиях по своему усмотрению, зарегистрировать договор аренды (дополнительное соглашение к договору аренды) в органах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области, с правом государственной регистрации документов и прав.

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

**По третьему вопросу** повестки дня собрания выступил Горбунов Олег Владимирович – представитель АО «Дельта-Агро», который объявил о том, что АО «Дельта-Агро» предлагает собственникам земельных долей на земельный участок с кадастровый номером 34:16:03 0004:102 площадью 4350000 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Волгоградская обл., Михайловский район, территория Троицкого сельского поселения, восточная сторона граничит с ж/д Южная, юго-западная стороны с б.Зиновьевская, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства, заключить договор аренды на новый срок на следующих условиях: величина размера годовой арендной платы, выраженная в натуральных единицах измерения, выпаиваемая Арендодателю за аренду 1/29 доли (15 га.) в праве общей долевой собственности на земельный участок составит: 4 тонны зерна, выплачиваемой в срок до 01 ноября текущего расчетного периода, 20 литров подсолнечного масла, выплачиваемой 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 за предыдущий год (за исключением начисленных пени и штрафов). Арендатор обязуется доставлять сельскохозяйственную продукцию, арендную плату до места проживания Арендодателя в пределах сельской территории, на которой расположен земельный участок, являющийся предметом договора аренды. АО «Дельта-Агро» в случае смерти Арендодателя при предоставлении справки о смерти лицу, предоставившему справку, выплатить денежную сумму в размере 5000 рублей. Срок договора аренды с АО «Дельта-Агро» составляет 6 (Шесть) лет с момента государственной регистрации договора аренды. Остальные условия договора вправе определить уполномоченное лицо по своему усмотрению.

**Голосовали:**



«За» - 20 участников (22/29 долей).

«Против» - 0 участника.

«Воздержались» - 0 участников.

Решение принято большинством голосов.

**Решили:** заключить договор аренды с АО «Дельта-Агро» на земельный участок с кадастровый номером 34:16:03 0004:102 площадью 4350000 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Волгоградская обл., Михайловский район, территория Троицкого сельского поселения, восточная сторона граничит с ж/д Южная, юго-западная стороны с б.Зиновьевская, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства, на следующих условиях. Существенные условия договора аренды: величина размера годовой арендной платы, выраженная в натуральных единицах измерения, выпаиваемая Арендодателю за аренду 1/29 доли (15 га.) в праве общей долевой собственности на земельный участок составит: 4 тонны зерна, выплачиваемой в срок до 01 ноября текущего расчетного периода, 20 литров подсолнечного масла, выплачиваемой 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 за предыдущий год (за исключением начисленных пени и штрафов). Арендатор обязуется доставлять сельскохозяйственную продукцию, арендную плату до места проживания Арендодателя в пределах сельской территории, на которой расположен земельный участок, являющийся предметом договора аренды. АО «Дельта-Агро» в случае смерти Арендодателя при предоставлении справки о смерти лицу, предоставившему справку, выплатить денежную сумму в размере 5000 рублей. Срок договора аренды с АО «Дельта-Агро» составляет 6 (Шесть) лет с момента государственной регистрации договора аренды. Остальные условия договора вправе определить уполномоченное лицо по своему усмотрению.

**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) Список присутствующих на собрании участников долевой собственности с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на доли в праве общей долевой собственности и полномочия представителей.

Уполномоченное должностное  
лицо администрации городского  
округа г. Михайловка

/  / Дудушкина Е.В.

Председатель собрания

/  / Дудушкина Е.В.

Секретарь собрания

/  / Быкадорова М.А.



к протоколу общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 34:16:030004:102, общей площадью 4350000 кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская область, Михайловский район, территория Троицкого с/п, восточная сторона граничит с ж/д, южная, юго-западная стороны с б. Зиновьевская, от 24 декабря 2019 г.

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

№ п.п.	Фамилия Имя Отчество	Правоустанавливающие документы (вид, номер и дата государственной регистрации права)	кол-во, га	размер доли	Представитель по доверенности
1	Грибакин Владимир Иванович	Общая долевая собственность 34-34-06/010/2014-523 от 21.10.2014	15	1/29	Представитель по нотариальной доверенности Быкадорова М.А., удостоверенной Байбаковой Аллой Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса Михайловского района Волгоградской области, зарегистрированной в реестре № 34/113-н/34-2019-2-727 от 26.08.2019 г.
2	Грибакина Валентина Акимовна	Общая долевая собственность 34-34-06/003/2008-433 от 05.03.2008	15	1/29	Представитель по нотариальной доверенности Быкадорова М.А., удостоверенной Байбаковым Михаилом Семеновичем, нотариусом Михайловского района Волгоградской области, зарегистрированной в реестре № 34/113-н/34-2019-2-721 от 23.08.2019 г.
3	Деркач Денис Леонидович	Общая долевая собственность 34-34-06/003/2008-598 от 09.04.2008	7,5	1/58	Представитель по нотариальной доверенности Быкадорова М.А., удостоверенной Байбаковым Михаилом Семеновичем, нотариусом Михайловского района Волгоградской области, зарегистрированной в реестре № 34/113-н/34-2019-2-689 от 23.08.2019 г.
4	Деркач Надежда Федоровна	Общая долевая собственность 34-34-06/003/2008-598 от 09.04.2008	22,5	3/58	Представитель по нотариальной доверенности Быкадорова М.А., удостоверенной Байбаковым Михаилом Семеновичем, нотариусом Михайловского района Волгоградской области, зарегистрированной в реестре № 34/113-н/34-2019-2-674 от 15.08.2019 г.
5	Довыдова Ольга Васильевна	Общая долевая собственность 34-34-06/030/2014-71 от 05.08.2014	15	1/29	Представитель по нотариальной доверенности Быкадорова М.А., удостоверенной Байбаковым Михаилом Семеновичем, нотариусом Михайловского района Волгоградской области, зарегистрированной в реестре № 34/113-н/34-2019-2-600 от 13.08.2019 г.
6	Ковенько Александр Васильевич	Общая долевая собственность 34-34-06/016/2013-330 от 11.04.2013	30	2/29	Представитель по нотариальной доверенности Быкадорова М.А., удостоверенной Байбаковой Аллой Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса Михайловского района Волгоградской области, зарегистрированной в реестре № 34/113-н/34-2019-8-170 от 08.11.2019 г.



7	Котеняткина Валентина Сергеевна	Общая долевая собственность 34-34- 06/003/2008-622 от 31.03.2008	15	1/29	Представитель по нотариальной доверенности Быкадорова М.А., удостоверенной Байбаковым Михаилом Семеновичем, нотариусом Михайловского района Волгоградской области, зарегистрированной в реестре № 34/113-н/34-2019- 2-758 от 03.09.2019 г.
8	Кудинов Василий Иванович	Общая долевая собственность 34-34- 06/034/2010-614 от 01.12.2010	15	1/29	Представитель по нотариальной доверенности Быкадорова М.А., удостоверенной Байбаковым Михаилом Семеновичем, нотариусом Михайловского района Волгоградской области, зарегистрированной в реестре № 34/113-н/34-2019- 2-719 от 23.08.2019 г.
9	Маковецкая Луиза Павловна	Общая долевая собственность 34-34- 06/003/2008-631 от 11.04.2008	15	1/29	Представитель по нотариальной доверенности Быкадорова М.А., удостоверенной Байбаковой Аллой Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса Михайловского района Волгоградской области, зарегистрированной в реестре № 34/113-н/34-2019-2-737 от 27.08.2019 г.
10	Панфилов Николай Петрович	Общая долевая собственность 34-34- 06/003/2008-633 от 11.04.2008	15	1/29	Представитель по нотариальной доверенности Быкадорова М.А., удостоверенной Байбаковым Михаилом Семеновичем, нотариусом Михайловского района Волгоградской области, зарегистрированной в реестре № 34/113-н/34-2019- 7-252 от 23.08.2019 г.
11	Полякова Татьяна Евгеньевна	Общая долевая собственность 34-34- 06/003/2008-635 от 11.04.2008	15	1/29	Представитель по нотариальной доверенности Быкадорова М.А., удостоверенной Байбаковым Михаилом Семеновичем, нотариусом Михайловского района Волгоградской области, зарегистрированной в реестре № 34/113-н/34-2019- 2-711 от 23.08.2019 г.
12	Попов Петр Иванович	Общая долевая собственность 34-34- 06/003/2008-645 от 14.04.2008	15	1/29	Представитель по нотариальной доверенности Быкадорова М.А., удостоверенной Байбаковым Михаилом Семеновичем, нотариусом Михайловского района Волгоградской области, зарегистрированной в реестре № 34/113-н/34-2019- 2-715 от 23.08.2019 г.
13	Попова Наталья Александровна	Общая долевая собственность 34-34- 06/003/2008-635 от 11.04.2008	15	1/29	Представитель по нотариальной доверенности Быкадорова М.А., удостоверенной Байбаковым Михаилом Семеновичем, нотариусом Михайловского района Волгоградской области, зарегистрированной в реестре № 34/113-н/34-2019- 2-655 от 13.08.2019 г.
14	Попова Надежда Анатольевна	Общая долевая собственность 34-34- 06/003/2008-645 от 14.04.2008	15	1/29	Представитель по нотариальной доверенности Быкадорова М.А., удостоверенной Байбаковым Михаилом Семеновичем, нотариусом Михайловского района Волгоградской области, зарегистрированной в реестре № 34/113-н/34-2019- 2-714 от 23.08.2019 г.
15	Редкозубова Надежда Ивановна	Общая долевая собственность 34-34- 06/034/2010-615 от 01.12.2010	15	1/29	Представитель по нотариальной доверенности Быкадорова М.А., удостоверенной Байбаковым Михаилом Семеновичем, нотариусом Михайловского района Волгоградской области, зарегистрированной в реестре № 34/113-н/34-2019- 2-696 от 21.08.2019 г.



16	Страхова Серафима Ефимовна	Общая долевая собственность 34-34-06/003/2008-645 от 14.04.2008	15	1/29	Представитель по нотариальной доверенности Быкадорова М.А., удостоверенной Байбаковым Михаилом Семеновичем, нотариусом Михайловского района Волгоградской области, зарегистрированной в реестре № 34/113-н/34-2019-2-723 от 23.08.2019 г.
17	Чучукина Наталья Георгиевна	Общая долевая собственность 34-34-06/003/2008-647 от 14.04.2008	15	1/29	Представитель по нотариальной доверенности Быкадорова М.А., удостоверенной Байбаковым Михаилом Семеновичем, нотариусом Михайловского района Волгоградской области, зарегистрированной в реестре № 34/113-н/34-2019-2-710 от 23.08.2019 г.
18	Шатько Антон Павлович	Общая долевая собственность 34-34-06/003/2008-649 от 14.04.2008	15	1/29	Представитель по нотариальной доверенности Быкадорова М.А., удостоверенной Байбаковым Михаилом Семеновичем, нотариусом Михайловского района Волгоградской области, зарегистрированной в реестре № 34/113-н/34-2019-2-702 от 22.08.2019 г.
19	Шишкин Владимир Петрович	Общая долевая собственность 34-34-06/003/2008-649 от 14.04.2008	15	1/29	Представитель по нотариальной доверенности Быкадорова М.А., удостоверенной Байбаковым Михаилом Семеновичем, нотариусом Михайловского района Волгоградской области, зарегистрированной в реестре № 34/113-н/34-2019-2-713 от 23.08.2019 г.
20	Шишкина Надежда Григорьевна	Общая долевая собственность 34-34-06/039/2010-225 от 31.12.2010, 34-34-06/003/2008-647 от 14.04.2008	30	2/29	Представитель по нотариальной доверенности Быкадорова М.А., удостоверенной Байбаковым Михаилом Семеновичем, нотариусом Михайловского района Волгоградской области, зарегистрированной в реестре № 34/113-н/34-2019-2-712 от 23.08.2019 г.



1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5

Пронумеровано и  
 прошнуровано  
 9/10/2017  
 лист(а) (в)  
 1  
 Выдана  
 11.4.